







Doświadczenie, które buduje

**Jesteśmy polską firmą deweloperską
z ponad 30-letnim doświadczeniem
na rynku krajowym i zagranicznym.**

Działamy w trzech sektorach: mieszkaniowym, biurowym oraz w segmencie apartamentów inwestycyjnych, wpływając na rozwój polskich miast. Do tej pory zrealizowaliśmy 160 projektów deweloperskich w całej Polsce, sprzedając niemal 28 tysięcy mieszkań o łącznej powierzchni ponad 1 mln m². Kreując nowe projekty, zawsze staramy się słuchać głosu naszych Klientów i odpowiadać na zróżnicowane potrzeby.

W naszej ofercie znajdują się inwestycje deweloperskie realizowane w siedmiu aglomeracjach miejskich w Polsce: warszawskiej, krakowskiej, śląskiej, wrocławskiej, poznańskiej, łódzkiej oraz trójmiejskiej. Od 2015 roku jesteśmy notowani na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie, a w 2019 roku spółka stowarzyszona ATAL Development GmbH rozpoczęła działalność na rynku niemieckim. Wyniki sprzedaży i oferta plasują nas wśród największych firm w branży nieruchomości w kraju.

Codziennie stawiamy sobie kolejne wyzwania, aby tworzyć jeszcze lepsze mieszkania i przestrzenie miejskie. Polepszamy jakość życia naszych Klientów, realizując wielofunkcyjne inwestycje mieszkaniowe oraz usługowe w pełni zintegrowane z otoczeniem i z własną infrastrukturą. W trosce o komfort i bezpieczeństwo systematycznie wprowadzamy też nowe rozwiązania. Prowadzimy jeden z najbardziej zaawansowanych programów wykończeń mieszkań „pod klucz” – ATAL Design, z szeroką ofertą materiałów znanych producentów.

Nasze poczucie odpowiedzialności, transparentności oraz chęć polepszania jakości życia odzwierciedlają notowania na giełdzie oraz liczne nagrody m.in. Gazele Biznesu, Diamenty Forbesa, Perty Polskiej Gospodarki czy tytuł Budowlanej Firmy Roku. Jesteśmy członkiem PZFD, uczestniczymy także w programach Firma Wiarygodna Finansowo oraz Rzetelna Firma, w ramach których uzyskaliśmy Złoty Certyfikat. Nasze projekty są regularnie wyróżniane w międzynarodowych konkursach. Zostaliśmy dwukrotnie nagrodzeni w prestiżowym konkursie European Property Awards Development (w 2020 r. inwestycja ATAL Baltica Towers w kategorii Best Mixed Use Development Poland, a w 2022 roku inwestycja Sokolska 30 Towers w kategoriach Residential Development 20+ Units oraz Residential High-Rise Development). Ponadto, projekty ATAL Warta Towers oraz ATAL Towers doceniono i uhonorowano w konkursie Global Future Design Awards.

Zbigniew Juroszek
Prezes Zarządu ATAL S.A.

**Miasto w Twoim
rytmie**





Komfort mieszkańców

Inwestycja została zaprojektowana tak, aby łączyć wysoką jakość materiałów z funkcjonalnością i realnie wpływać na komfort życia mieszkańców. To idealna propozycja dla osób, które szukają nieruchomości z dala od zgiełku miasta, a jednocześnie z doskonale rozwiniętą infrastrukturą oraz ofertą udogodnień. Osiedle zostało zaprojektowane z myślą o rodzinach z dziećmi, parach oraz zwolennikach aktywnego trybu życia. Główną zaletą Wawra jest mnogość terenów zielonych, cisza i bliskość dużych parków, co sprawia, że dzielnica nazywana jest „zielonymi płucami Warszawy”.

Miejsce dopasowane do Ciebie

Osiedle Poematu będzie inwestycją składającą się z kilku etapów. W dwóch budynkach wchodzących w skład I etapu powstały **163 mieszkania** o układach **od 2 do 5 pokoi** i metrażach **od 37 m² do 118 m²**.

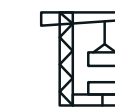
W kolejnym, II etapie zaprojektowano **143 lokale** w jednym budynku. W ofercie znalazły się zarówno mieszkania o powierzchni **od 33 m² do 103 m²**.

Pozwoli to na wybranie przestrzeni idealnie dopasowanej do indywidualnych potrzeb. Każde mieszkanie na piętrze zostanie wyposażone w balkon lub taras, a te na parterze – w ogródek.





I Etap



I kwartał 2021 r.

Rozpoczęcie budowy



I kwartał 2023 r.

Zakończenie prac budowlanych



II kwartał 2023 r.

Pozwolenie na użytkowanie

II Etap



I kwartał 2023 r.

Rozpoczęcie budowy



I kwartał 2025 r.

Zakończenie prac budowlanych



II kwartał 2025 r.

Pozwolenie na użytkowanie



Niska
zabudowa



Zróżnicowane
metraże



Duże
przeszklenia



Przestronne
balkony



Plac
zabaw



Parking naziemny
i podziemny



Dobra
komunikacja



Stacja naprawy
rowerów

Na wyciągnięcie ręki

Osiedle Poematu to nowoczesne budynki, które wyróżnią się ciekawą bryłą i wysokiej klasy materiałami. Połączenie stonowanych, ponadczasowych kolorów fasady będzie doskonale współgrać z okolicznymi terenami zielonymi oraz nawiązywać do spokojnej i kameralnej atmosfery miejsca. Zastosowane materiały wykończeniowe wyróżnią się dobrymi parametrami użytkowymi oraz wysoką jakością. Na osiedlu zaprojektowano tereny zielone, alejki oraz miejsca do odpoczynku. Cała inwestycja będzie odpowiednio oświetlona, zabezpieczona i monitorowana. O bezpieczeństwo mieszkańców zadba ochrona.

Dobra komunikacja

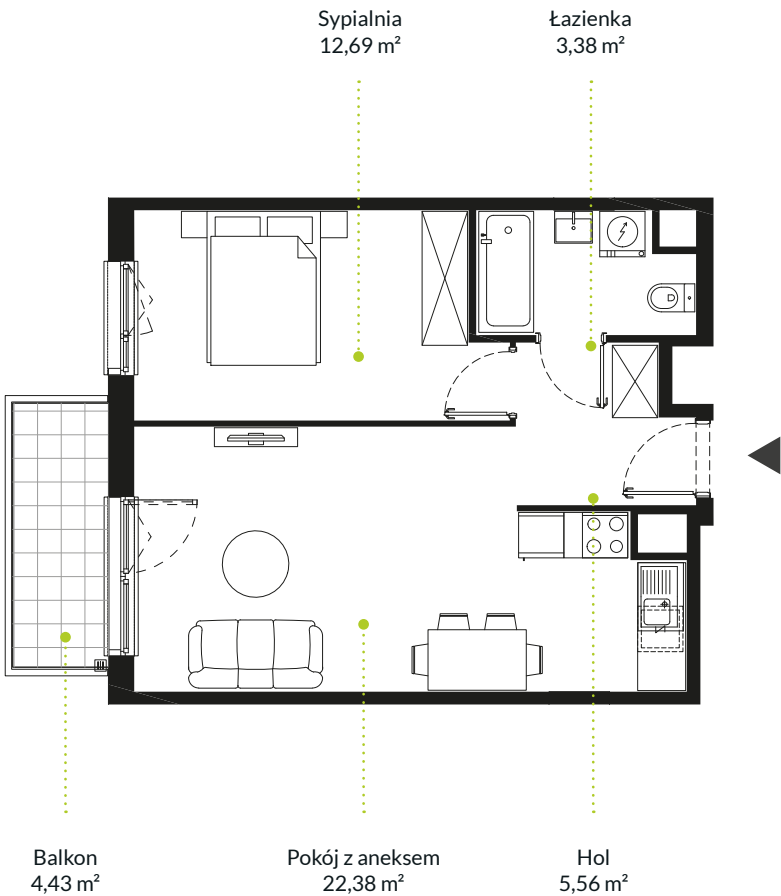
Osiedle Poematu to nowoczesna inwestycja zlokalizowana w dynamicznie rozwijającej się dzielnicy Wawer przy ulicy Poematu.

Ta prawobrzeżna część stolicy to jedno z najatrakcyjniejszych w ostatnim czasie miejsc na warszawskim rynku nieruchomości. Duży wpływ ma na to Południowa Obwodnica Warszawy, która została oddana do użytku w II kwartale 2021 roku oraz Most Południowy, łączący Wawer z Wilanowem. Dzięki temu dojazd samochodem na Mokotów i Ursynów skrócił się o połowę, pozwalając na szybkie połączenie z centrum i innymi częściami miasta.



Przykładowe mieszkanie **dwupokojowe**

Maksymalna powierzchnia użytkowa 44,01 m²

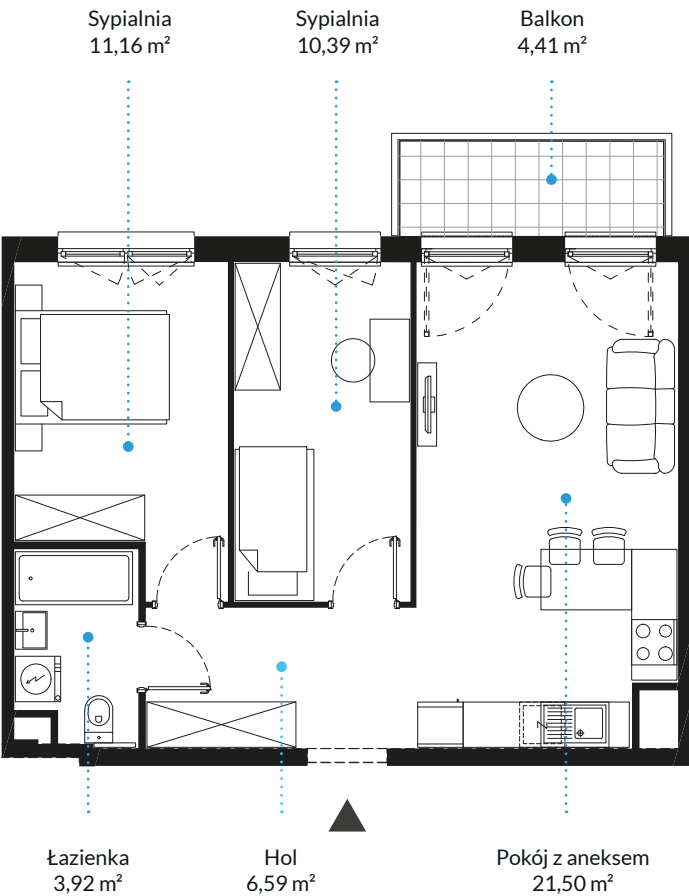


Aranżacja mieszkania przedstawionego na rysunku jest przykładowa.



Przykładowe mieszkanie **trypokojowe**

Maksymalna powierzchnia użytkowa 53,56 m²

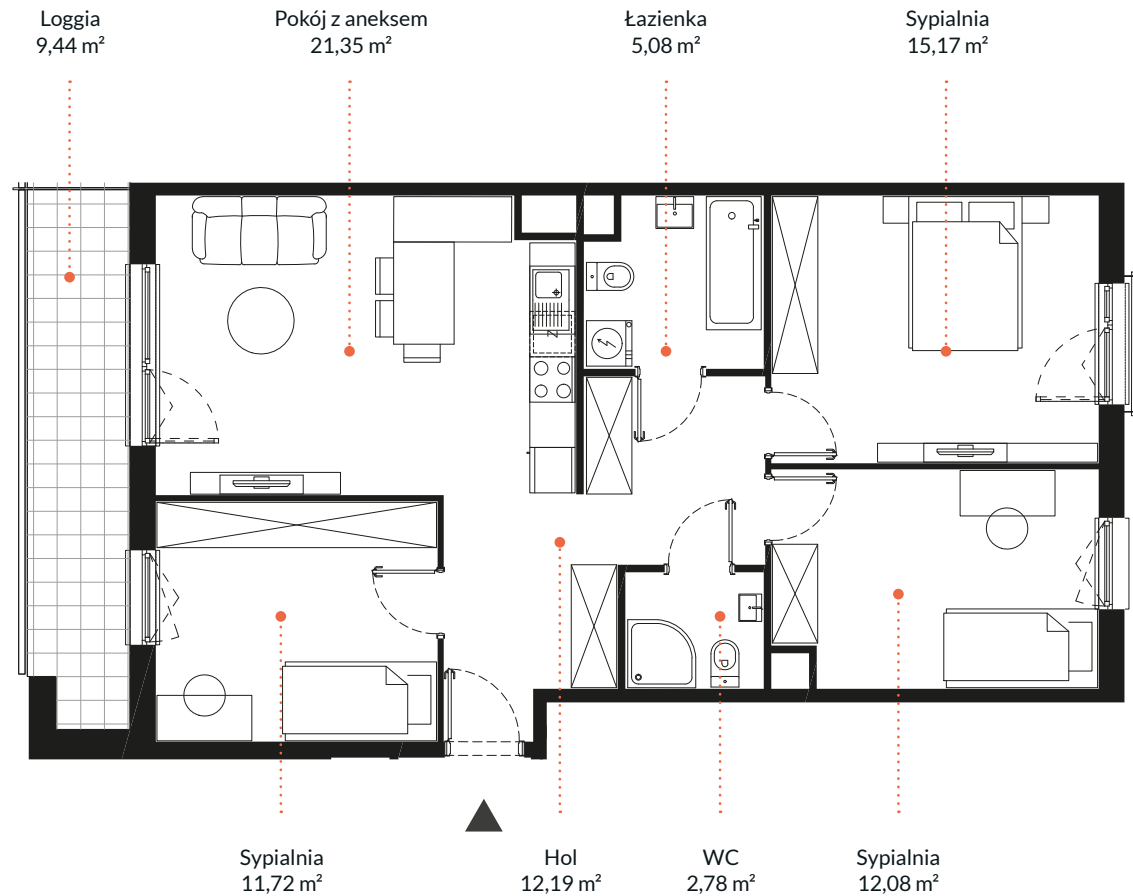


Aranżacja mieszkania przedstawionego na rysunku jest przykładowa.



Przykładowe mieszkanie **czteropokojowe**

Maksymalna powierzchnia użytkowa 80,37 m²

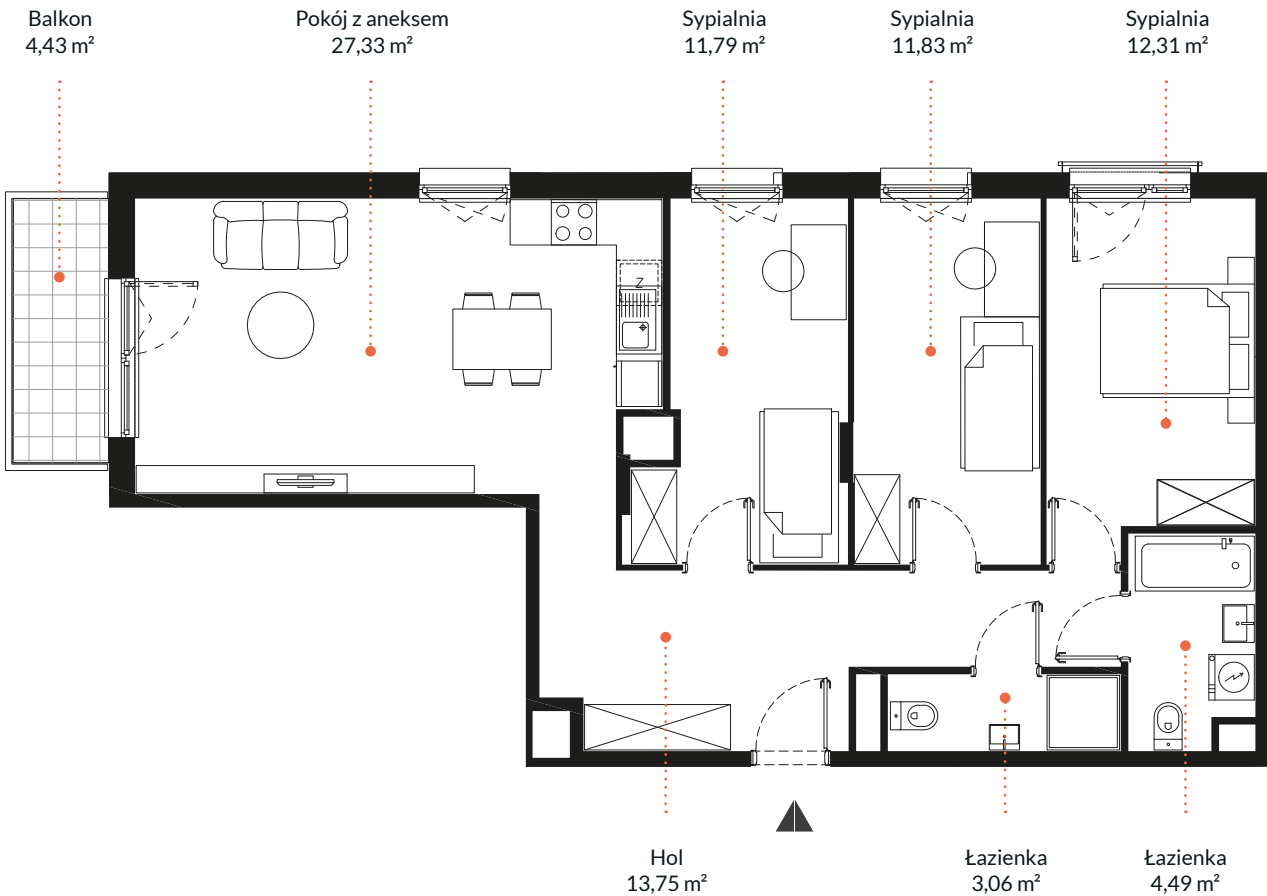


Aranżacja mieszkania przedstawionego na rysunku jest przykładowa.



Przykładowe mieszkanie **czteropokojowe**

Maksymalna powierzchnia użytkowa 84,56 m²



Aranżacja mieszkania przedstawionego na rysunku jest przykładowa.





Lokalizacja

Wysoki komfort życia to nie tylko kwestia połączenia dzielnicy Wawer z centrum miasta, ale także bogata infrastruktura edukacyjna, medyczna, usługowa czy rozrywkowa. W okolicy znajdziemy szeroki wybór przedszkoli, szkół, miejsc sportowo-kulturalnych, sklepów i marketów budowlanych oraz ośrodków medycznych. Sklepy spożywcze znajdują się w odległości ok. 1-2 km od osiedla. Bliskość i dostępność pełnej infrastruktury szczególnie docenią rodzice i seniorzy, którzy szukają cichego oraz spokojnego miejsca do życia. W dzielnicy dostępna jest szeroka oferta gastronomiczna. Spośród szeregu restauracji i kawiarni każdy znajdzie coś dla siebie.



Sklepy



Przystanki komunikacji



Sport i rekreacja



Zdrowie



Szkoły i przedszkola



Restauracje

Niezliczone możliwości

Dogodna lokalizacja Osiedla Poematu pozwoli na sprawny dojazd do Śródmieścia, Wilanowa, Ursynowa czy na Mokotów. Wawer jest dobrze skomunikowany z centrum, do którego dotrzemy w ciągu 25 minut samochodem. Wszystko to możliwe jest za sprawą Południowej Obwodnicy Warszawy, która zlokalizowana jest w odległości kilku kilometrów od terenu osiedla. Ponadto w 30 minut dojedziemy do stacji Warszawa Śródmieście pociągiem Szybkiej Kolei Miejskiej. Stacja Warszawa Falenica znajduje się jedynie 900 m od inwestycji. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdziemy również przystanki ZTM, a w odległości 5 minut pieszego spaceru pętlę autobusową. Do najważniejszych arterii dzielnicy należy Wał Miedzeszyński, który od osiedla dzieli ok. 8 minut jazdy samochodem.



Wał Miedzeszyński

ok. 9 min

Centrum

25 min



Warszawa Śródmieście

30 min



Warszawa Falenica

ok. 9 min

Pętla autobusowa

ok. 5 min





Plaża Romantyczna
5,5 km



Jezioro Torfy
4,7 km



Mazowiecki Park
Krajobrazowy
10 km

Wawer to...

dzielnica, która zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zielonych, parków, rezerwatów oraz ciekawych miejsc rozrywki. W odległości 6-10 km od Osiedla Poematu można odpocząć, zrelaksować się lub aktywnie spędzić czas na świeżym powietrzu. Plaża nad Wisłą, tzw. Plaża Romantyczna, to doskonałe miejsce na spacer, spotkania z bliskimi czy weekendowy odpoczynek. Zwolennicy dzikiej przyrody mogą wybrać się do rezerwatu przyrody „Wyspy Zawadowskie” nad Wisłą lub nad Jezioro Torfy, a na dłuższą wycieczkę krajoznawczą można wybrać się do oddalonego o 10 km Mazowieckiego Parku Krajobrazowego z licznymi ścieżkami edukacyjnymi oraz spacerowymi.



Pakiet wykończeń

Zakup mieszkania to jedno z najważniejszych wydarzeń w życiu. Jednak dopiero jego odpowiedni wystrój decyduje o naszym dobrym samopoczuciu.

Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom klientów ATAL S.A., stworzyliśmy program ATAL Design. Jest to doskonałe rozwiązanie dla osób poszukujących profesjonalnej pomocy w aranżacji swojego nowo zakupionego mieszkania. Współpraca z naszymi specjalistami na każdym etapie wykończenia pozwoli na stworzenie oryginalnego projektu o niepowtarzalnym charakterze. Przy użyciu szerokiego wachlarza dostępnych materiałów zaprojektowana zostanie łazienka odpowiadająca gustom oraz potrzebom klienta. Wybrany pakiet obejmuje także wykończenie podłóg oraz montaż drzwi.

Wieloletnie doświadczenie w projektowaniu pozwoliło nam na stworzenie trzech pakietów wykończeń. Każdy z nich zawiera starannie wyselekcjonowane materiały i armatury o wysokiej jakości.



Ogólnopolski
Deweloper

Biuro Sprzedaży:

Aleje Jerozolimskie 142B / III piętro | Warszawa
tel. (+48) 22 614 15 13
email: bsmwarszawa@atal.pl

www.osiedlepoematu.pl | www.atal.pl

Informacje zawarte w niniejszym katalogu służą wyłącznie celom poglądowym i nie stanowią oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego, lecz zaproszenie do zapoznania się z konkretnymi ogłoszeniami dot. lokali.

Niniejsze wizualizacje mają charakter poglądowy. Wygląd budynków oraz zagospodarowanie terenu mogą nieznacznie ulec zmianie na etapie inwestycji. Zmianie nie ulegną istotne cechy świadczenia oraz funkcjonalność budynków. Terminy wiążące przedstawione zostaną w treści umowy zawartej z Klientem.

Zgodnie z art. 13 ustawy o charakterystyce energetycznej budynków wskaźniki rocznego zapotrzebowania na energię użytkową, energię końcową, nieodnawialną energię pierwotną, udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową, jednostkową wielkość emisji CO₂ dot. skonkretyzowanych lokali i budynku dostępne są w na stronie projektu oraz w Biurze ATAL.



