

KRAKOWSKA 35

— BIURA I APARTAMENTY INWESTYCYJNE —

KRAKOWSKA 35

— BIURA I APARTAMENTY INWESTYCYJNE —

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



Zbigniew Juroszek
Prezes Zarządu ATAL S.A.

ATAL S.A. 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 ponad 31 tysięcy mieszkań o łącznej powierzchni ponad 1,8 mln mkw. Kreując nowe projekty, zawsze staramy się słuchać głosu naszych Klientów i odpowiadać na zróżnicowane potrzeby. W naszej ofercie znajdują się inwestycje deweloperskie realizowane w ośmiu aglomeracjach miejskich w Polsce: warszawskiej, krakowskiej, śląskiej, wrocławskiej, poznańskiej, łódzkiej, trójmiejskiej oraz szczecińskiej. 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, Perły Pol-skiej 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 pięciokrotnie nagrodzeni w prestiżowym konkursie European Property Awards Development (w 2020 inwestycja ATAL Baltica Towers w kategorii Best Mixed Use Development Poland, w 2022 roku inwestycja Sokolska 30 Towers w kategoriach Residential Development 20+ Units oraz Residential High-Rise Development, a w 2024 inwestycje: ATAL Sky+ w kategorii Mixed Use Development oraz ATAL Olimpijska w kategorii Residential High-Rise Development). Ponadto, projekty ATAL Warta To-wers oraz ATAL Towers doceniono i uhonorowano w konkursie Global Future Design Awards.

Doskonałe miejsce na Twój biznes

Apartamenty inwestycyjne, lokale usługowe oraz przestronne powierzchnie biurowe, to wszystko znajdziesz Krakowskiej 35 we Wrocławiu. Zainwestuj w lokal w świetnej lokalizacji zaledwie 10 minut od centrum Wrocławia i otwórz się na zupełnie nowe możliwości rozwoju.

— Apartamenty inwestycyjne

Zainwestuj w prestiżową nieruchomość, która zarabia i przynosi zyski, kiedy Ty szukasz kolejnych pomysłów na rozwój.

— Lokale usługowe

Komfortowe przestrzenie łatwe do rozplanowania pod różnorodne usługi – wybierz lokal usługowy, do którego Klienci chętnie wracają i polecają go bliskim.

— Biura

Jasne przestrzenie do zaaranżowania – kup lub wynajmij powierzchnię biurową, gdzie znajdziesz energię do działania.





Lokalizacja

Bliskość centrum, łatwy dojazd, rozwijające się sąsiedztwo. Czy właśnie takiej lokalizacji dla swojego biznesu szukasz? Krakowska 35 łączy wszystkie te cechy, dzięki czemu będzie to idealne miejsce zarówno dla najemców, jak i firm, którym zależy na sprawnym dojeździe do centrum oraz na dostępie do sklepów i usług.



Dworzec autobusowy



Dworzec PKP



Przystanki komunikacji miejskiej



Rekreacja



Muzeum



Restauracja

Wymarzone miejsce do życia, pracy i prowadzenia firmy

Dzielnica Krzyki, w której znajduje się inwestycja, łączy wszystko, czego potrzebuje Twój biznes, aby błyszczeć. Dojazd do Starego Miasta lub w okolice Dworca Głównego zajmuje stąd zaledwie 10 minut. Małe i te większe zakupy można zrealizować w pobliskich sklepach oraz centrach handlowych.

Potrzebujesz chwili wytchnienia i odpoczynku wśród w zieleni? W zaledwie kilka minut dotrzesz do Parku Wschodniego czy Parku Na Niskich Łąkach. Tuż obok inwestycji znajdują się liczne przystanki komunikacji miejskiej.



200 m / 1 minuta
Centrum Handlowe



700 m / 3 minuty
Obwodnica Śródmiejska



3 km / 10 minut
Stare Miasto, Dworzec PKP



10 km / 20 minut
Autostrada A4



1,4 km / 4 minuty
Park Wschodni



15 km / 30 minut
Port Lotniczy

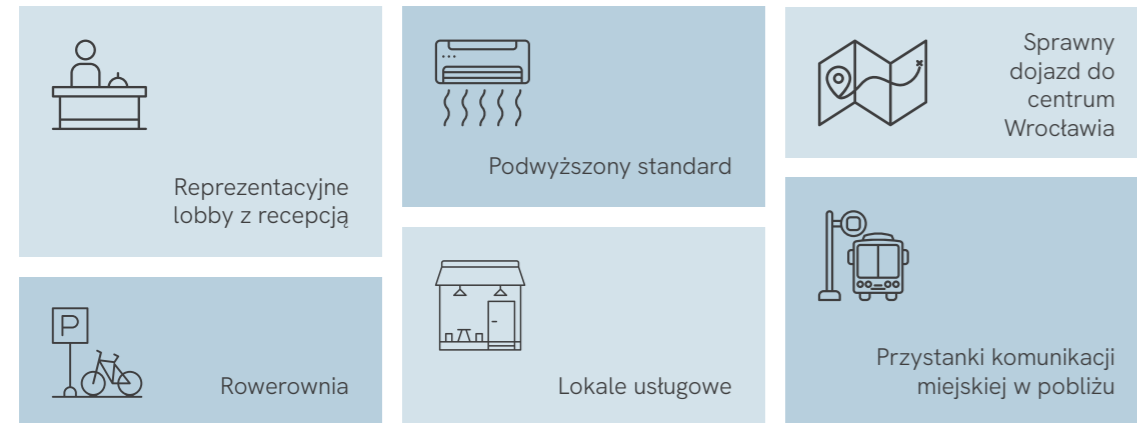




Apartamenty inwestycyjne

Inwestycja na lata

Jeżeli szukasz sposobu na zainwestowanie swoich oszczędności w nieruchomości inwestycyjne, Krakowska 35 to najlepszy wybór dla Ciebie. W ofercie znajdziesz 113 apartamentów inwestycyjnych jedno-, dwu- oraz trzypokojowych, a także dwulokalowych. Łatwy dostęp zarówno do centrum Wrocławia, jak i ośrodków biznesowych, sprawia, że Krakowska 35 jest doskonałym wyborem pod wynajem krótko- oraz długoterminowy.





Możliwość odliczenia
23% VAT



Możliwość powierzenia
kompleksowej
obsługi Operatorowi



Wysoka rentowność
inwestycji



Stąły wzrost wartości
nieruchomości w najlepszych
lokalizacjach



Możliwość prowadzenia
własnej działalności



Apartamenty
wykończone pod klucz



Jako właściciel masz pełną swobodę w sposobie użytkowania apartamentu:

- możesz przeznaczyć apartament na cele własne lub własnej działalności
- możesz skorzystać z oferty współpracy profesjonalnego operatora rekomendowanego przez Dewelopera lub powierzyć obsługę najmu dowolnej firmie.

To proste, zobacz:



Wykończenie apartamentów

Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom naszych Klientów, przygotowaliśmy sześć pakietów wykończeń w zróżnicowanych stylach. To doskonałe rozwiązanie pozwalające na sporą oszczędność czasu oraz pieniędzy.





Pakiet Rose

Pakiet Rose, to połączenie tradycji i nowoczesności, gdzie klasyczne materiały łączą się z subtelnym odcieniem różu. To rozwiązanie dla osób, które cenią minimalistyczną formę z wyrazistym akcentem.



Pakiet Nero

Pakiet Nero to funkcjonalność i prostota. Ciemne akcenty doskonale prezentują się w połączeniu z jasną kontrastową bazą. Taka aranżacja spełnia potrzeby osób, które poszukują wytchnienia i spokoju.



Pakiet Crema

Tradycyjne kremowe odcienie i subtelne desenie wciąż cieszą się popularnością. W pakiecie Crema ciepłe tonacje tworzą przytulną przestrzeń.

Pakiet Beige

Pakiet Beige to szlachetne materiały, pełne elegancji i klasy. Dominują tu biele oraz chłodne beże. To doskonały wybór dla osób poszukujących klasyki z nowoczesnymi dodatkami.



Pakiet Grafito

Stonowane odcienie beżu, szarości wiodą prym w pakiecie Grafito. Ta propozycja skierowana do osób poszukujących harmonijnych wnętrz, jak i do tych, którzy do realizacji swoich niekonwencjonalnych pomysłów potrzebują neutralnej bazy.



Pakiet Blue

Pakiet Blue to mocne i dodające energii akcenty kolorystyczne. Niebieski odcień przelatuje tradycyjną nutę bieli i klasycznego drewna, a subtelny wzór terrazzo ożywia i nadaje wnętrzom niepowtarzalnego klimatu.



Możliwość wyboru operatora

INA to ogólnopolski operator licznych apartamentów inwestycyjnych i obiektów na wynajem zlokalizowanych w popularnych turystycznie i biznesowo miastach tj. w Gdańsku, Gdyni, Warszawie, Wrocławiu i Poznaniu.

INA kompleksowo zarządza wynajmem długo i krótkoterminowym, budując zaufanie inwestorów i gości już od ponad 9 lat. Na potrzeby rynku INA stworzyła cztery unikatowe sieci obiektów: Symphony, Citybreak, Belong oraz My Rest. Każdej z nich przypisane są zindywidualizowane działania marketingowe, dzięki którym apartament inwestycyjny zwiększa swoją rentowność oraz zyskuje unikatowy charakter.

Wszystkie apartamenty zostały przez nas ustandaryzowane pod względem powierzchni, wyposażenia i udogodnień, co sprzyja budowaniu pozytywnego wizerunku marki i budową lojalności wśród Gości. Wyróżnikiem łączącym wszystkie obiekty są usługi recepcyjne. Gościnna i profesjonalna obsługa zostaje doceniana przez odwiedzających, którzy dotychczas do grona zadowolonych i chętnie powracających Gości.

Zarządzanie, które procentuje

- Profesjonalne zarządzanie najmem z poziomu recepcji zlokalizowanej w obiekcie,
- Skuteczna strategia najmu apartamentów w systemie krótkoterminowym i Longstay powyżej 30 dni w celu maksymalizacji zysków z wynajmu,
- Dołączenie apartamentu do ogólnopolskiej sieci Symphony charakteryzujących się najwyższym standardem,
- Odpowiednio ukierunkowany, dynamiczny marketing obiektu wraz z profesjonalną stroną internetową inwestycji,
- Dostęp do serwisu internetowego, w którym inwestor na bieżąco może sprawdzić rentowność swojej inwestycji,
- Pełne zaplecze techniczne, bieżące sprzątanie i serwisowanie apartamentu,
- Możliwość rezerwacji apartamentu na użytek własny z profesjonalną obsługą oszczędność czasu i bezobsługowa inwestycja.





Przykładowy apartament inwestycyjny dwulokalowy

Pomieszczenie 1	6.34 m ²
Pomieszczenie 2	5.46 m ²
Pom. sanitarno-higieniczne 3	3.95 m ²
Pomieszczenie 4	26.19 m ²
Pomieszczenie 5	12.57 m ²
Pomieszczenie 6	5.39 m ²
Pom. sanitarno-higieniczne 7	3.39 m ²
Pomieszczenie 8	14.41 m ²
Pomieszczenie 9	9.46 m ²

87.16 m²

Przykładowy apartament inwestycyjny trzypokojowy

Pomieszczenie 1	5.78 m ²
Pom. sanitarno-higieniczne 2	4.16 m ²
Pomieszczenie 3	12.49 m ²
Pomieszczenie 4	7.63 m ²
Pomieszczenie 5	18.04 m ²

48.10 m²





Przykładowy apartament inwestycyjny jednopokojowy

Pomieszczenie 1	5.16 m ²
Pom. sanitarno-higieniczne 2	5.60 m ²
Pomieszczenie 3	17.03 m ²

27.79 m²



Ryzyko inwestycyjne

Zaangażowanie środków finansowych w zakup apartamentu inwestycyjnego w inwestycji Krakowska 35 obciążone być może, jak każdy zakup określonego dobra w celach zarobkowych, ryzykiem, wynikającym z okoliczności zależnych od specyfiki rynku deweloperskiego oraz rynku najmu lokali.

Inwestycja ta może przynieść zysk, ale może także skutkować poniesieniem straty. Ryzyko, które ponoszone jest przez Kupującego, występuje na każdym etapie procesu inwestycyjnego, zarówno w części związanej z zakupem, jak również w części związanej z obsługą zakupionego lokalu i np. udostępnianiem osobom trzecim w celach inwestycyjnych.

Główne czynniki ryzyka związane są z przyszłym, spodziewanym zwrotem z przedmiotowej inwestycji, którego wysokość będzie mniejsza od zakładanej. Do takiej sytuacji może dojść w wyniku np. spadku wartości zakupionego lokalu, mniejszych wpływów czynszu najmu czy dzierżawy od zakładanych itp. W związku z powyższym decyzja o zakupie winna zostać poprzedzona wnikliwą analizą planowanej inwestycji ze szczególnym uwzględnieniem wszystkich możliwych zagrożeń i ewentualności.

Lokale biurowe





Inspirujące przestrzenie, w których wszystko jest możliwe

Przestronne i optymalnie doświetlone przestrzenie biurowe w Krakowskiej 35 zapewnią komfortowe warunki do pracy i rozwoju firmy. W oferowanych lokalach o metrażach od 68 do 101 m² z łatwością zaaranżujesz miejsce do spotkań z Klientami, jak i gabinet, w którym skoncentrujesz się na zadaniach.

Bezpieczne rozwiązania

Wysoki standard wykończenia i ekologiczne rozwiązania (m.in. energooszczędny system ogrzewania, wentylacji i klimatyzacji) to sposób na to, by dopasować się do współczesnego świata – i zadbać o jego przyszłość. Budynek przystosowano do potrzeb osób z niepełnosprawnością.

		
Reprezentacyjne lobby	Stacja ładowania samochodów elektrycznych	Ochrona i monitoring
	m^2	
Rowerownia	Metraże od 68 do 101 m ²	Parking naziemny i podziemny



Przykładowe aranżacje lokali biurowych







Notatnik

A series of horizontal dotted lines for taking notes.



**Ogólnopolski
Deweloper**

**Sprzedaż apartamentów inwestycyjnych,
lokali usługowych i biurowych**

Biuro Sprzedaży
ul. Na Polance 22F, Wrocław
tel. (+48) 609 132 028
email: bsmwroclaw@atal.pl

**Najem
powierzchni biurowej**

Biuro Filii
al. Armii Krajowej 61, Wrocław
tel. (+48) 721 470 010
email: najem@atalbusiness.pl

www.krakowska35.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.

