

Tekst: **Monika Kaczyńska**

Kupno mieszkania czy domu to z reguły decyzja na wiele lat. Szukając więc własnego dachu nad głową kupujący biorą pod uwagę wiele czynników. Jednym z najważniejszych, obok ceny, jest lokalizacja. Coraz częściej taka, która gwarantuje dostęp do obiektów sportowych i terenów rekreacyjnych.



Kompleks Zielony Słońce Tarasy budowany przez Monday Development będzie liczył łącznie 74 lokale w trzech kameralnych budynkach.

## MIESZKANIA DLA AKTYWNYCH

Dzielnicami bardzo lubianymi przez szukających własnego dachu nad głową są Jeżyce i Grunwald. Obie dobrze skomunikowane z innymi punktami miasta, położone niedaleko ścisłego centrum, gwarantują dobry dostęp do terenów rekreacyjnych i obiektów sportowych.

Absolutnym hitem ostatnich lat jest część Jeżyc w sąsiedztwie Rusałki.

Nickel Development stawia tam Osiedle Botaniczna. Całość zostanie ukończona w tym roku. Na terenie ograniczonym ulicami św. Wawrzyńca, Zofii Nałkowskiej i Botaniczną znajdują się budynki mieszkalne, liczące po 5 kondygnacji naziemnych, ale jest także 12-kondygnacyjny wieżowiec i – położony od strony ulicy Botanicznej, w pewnym oddaleniu od pozostałych – dom apartamentowy, liczący 15 lokali. Wybór mieszkań jest spory – od dwupokojowych o powierzchni od 34 do 59 m kw. po największe, czteropokojowe, których metraż wynosi od 75 do 115 m kw.

Atutem osiedla zaprojektowanego przez pracownię Insomnia jest niebanal-

na architektura. Cechy charakterystyczne to niesymetryczne bryły budynków i nietypowe materiały wykończeniowe (np. blacha na elewacji).

Niewielka odległość od centrum, bliskość pełnej infrastruktury ułatwia życie codzienne, sąsiedztwo Rusałki, a także Parku Tenisowego Olimpia sprawia, że sportowa infrastruktura jest w zasięgu spaceru. Deweloper przewidział na osiedlu bezpłatne rowerownie.

Na podobne zalety okolic Rusałki zwrócili uwagę udziałowcy Proxin Ogrody, którzy swoje osiedle – Nowe Ogrody zlokalizowali pomiędzy Osiedlem Lotników Wielkopolskich a Osiedlem Lotnictwa Polskiego, przy ulicy Janusza Meissnera 2.

Rejonem miasta, który także łączy bliskość centrum Poznania z bliskością naturalnych terenów rekreacyjnych i obiektów sportowych są okolice Lasku Marcelesińskiego.

Największe osiedle budowane w tym rejonie to Nowy Marcelein. Ta inwestycja Atanera weszła obecnie

w II etap. Lasek Marcelesiński to raj dla uprawiających nordic walking, biegaczy czy rowerzystów. Przy Inea Stadionie mieści się klub fitness, a już w odległości 600 metrów od osiedla znajdują się korty tenisowe (ul. Strzegomska), a kilkunastominutowa przejażdżka rowerem pozwoli znaleźć się w Parku Tenisowym Olimpia czy na kortach WKS Grunwald. Na osiedlu Nowy Marcelein powstanie też centrum sportowe.

Młody Grunwald to osiedle u zbiegu ulic Kamiennogórskiej i Jeleniogórskiej budowane przez Ronson Development. Wkroczyło w trzeci i ostatni etap realizacji. W nowoczesnych budynkach mieszczą się mieszkania od kawalerek po lokale pięciopokojowe. Sąsiedztwo Lasku Marcelesińskiego, kortów tenisowych Joppol przy ul. Jeleniogórskiej (zaledwie 250 m od osiedla), Centrum Fitness Olymp czy niewielka odległość od pływalni Towarzystwa Sportowego Olimpia przy ul. Taborowej sprawia, że kto chce zażyć ruchu nie opuszczając dzielnicy, nie będzie miał z tym problemów.



Hitem ostatnich lat jest część Jeźyc w sąsiedztwie Rusałki. Nickel Development stawia tam Osiedle Botaniczna.

Po drugiej stronie Lasku Marcelesińskiego, przy ul. Wałbrzyskiej, Konimpex zlokalizował osiedle Marcellinove. Zaprojektowane przez poznańską pracownię CDF tworzy dziewięciokondygnacyjny budynek liczący 135 mieszkań o powierzchni od 32 do 128 m kw. Lasek Marcelesiński, korty tenisowe przy ul. Strzegomskiej, fitness klub przy Inea Stadionie dają spore możliwości uprawiania sportu bez oddalania się od domu.

Także po wschodniej stronie miasta można znaleźć interesujące inwestycje. Przykładem mogą być te realizowane przez Grupę Partner.

Młyn nad Cybiną u zbiegu ulic Sośnickiej i Sarniej, w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Swarzędzkiego,



tam także Nadolnik Compact Apartments – kompleks smart apartamentów o powierzchni od 19 do 40 m kw., uzupełniony o teren rekreacyjny, z boiskami i kortami tenisowymi.

## Jestem z miasta

W ostatnich latach coraz wyraźniej zaznacza się grupa kupujących mieszkania, którzy nie wyobrażają sobie życia poza zwartą miejską tkanką. Dla nich szczególnie interesujące są inwestycje w ścisłym centrum Poznania.

Jednym z takich projektów jest położona w centralnej części Jeźyc Zajezdnia Poznań. W kwartale ulic Gajowa-Sienkiewicza-Kraszewskiego-Zwierzyniecka



Masterm buduje niezwykle budynki przy ul. Grochowskiej i Bukowskiej. Za sprawą szklarni na balkonach mieszkańcy mogą się cieszyć zielenią przez cały rok.

Na Piątkowie przy ul. Stróżyńskiego 11 Agencja Inwestycyjna buduje kompleks, który docelowo będzie składał się z trzech czterokondygnacyjnych budynków.



RAPORT MIĘSZKANIOWOŚĆ

powstaje inwestycja typu mixed-use: mieszkaniowo-usługowo-biurowa.

Nieopodał, przy ul. Jackowskiego 47 kompleks mieszkaniowy powstało Echo Investment. Ze 155 mieszczących się tam lokali o powierzchni od 28 do 86 m kw.

Centrum Tenisowe Arena, Park Tenisowy Olimpia i korty WKS Grunwald to obiekty, na których – mieszkając w Zajezdni czy przy Jackowskiego – można się znaleźć w ciągu kilkunastu minut.

Nieco bliżej do wymienionych miejsc mają mieszkańcy wybudowanego przez Masterm budynku Evergreen365 u zbiegu Grochowskiej i Bukowskiej. Nazwa budynku jest nieprzypadkowa. Za sprawą niekonwencjonalnego rozwiązania jakim jest umieszczenie szklarni na balkonie, mieszkańcy mogą się cieszyć zielenią przez cały rok. O własną oazę spokoju położoną blisko centrum i doskonale skomunikowaną z resztą mia-

sta zdążyło się już pokusić kilkanaście rodzin z dziećmi, par, a także singli. W bliskim otoczeniu budynku znajdują się przychodnia, przedszkole, a także wiele sklepów. Dodatkowo z każdego z 51 mieszkań wystarczy zjechać windą do mieszczącego się na parterze klubu fitness. Cały budynek jest zaprojektowany i wykończony z dbałością o najmniejsze detale, co jest charakterystyczne dla wszystkich realizacji dewelopera Masterm.

Bardzo interesującą lokalizacją dla miłośników życia w sercu miasta mogą okazać się inwestycje, które zostaną zrealizowane na terenach sprzedanych przez MTP, położonych pomiędzy ulicami Matejki, Grunwaldzką, a Ułańską. W koncepcji zagospodarowania tego terenu przygotowanej przez pracownię CDF Architekci dominowała zabudowa mieszkaniowa o podwyższonym standardzie. Lokalizacja zapewnia dostęp do

wszelkich uroków miejskiego życia. Bliżkość Centrum Tenisowego Arena czy pływalni przy ul. Taborowej oznaczają możliwość wypoczynku na sportowo.

Ci, którzy zdecydują się zamieszkać przy ul. Towarowej 39 – najnowszej inwestycji Atanera – będą mogli korzystać z usytuowanej tam siłowni. W pobliżu jest też klub Cityzen przy Drodze Dębińskiej 10, korty tenisowe Klubu Sportowego Warta, a także korty Klubu Wioślarskiego 04 przy ul. Piastowskiej.

## Luksus w zieleni – Sołacz

Okolicy nie trzeba reklamować – Park Sołacki przechodzący w Park Wodniczki, który z kolei łączy się z Cytadelą, tworzą liczący blisko 20 ha klin zieleni. Rusałka, korty na Gołędzinie i należące do klubu AZS przy Noskowskiego to wystarczająca rekomendacja dla ceniących aktywny wypoczynek.

Obecnie zainteresowani tą lokalizacją mogą wybierać między jednym z 35 luksusowych apartamentów w Willach Wodniczki, budowanych przez Nickel Development przy ul. Drzymały 26, mieszkaniami w kompleksie Zielony Sołacz Tarasy przy ul. Drzymały 17, które buduje Monday Development i pojedynczymi apartamentami przy ul. Źródlanej w budynku Casa Fonte postawionym przez Agencję Inwestycyjną.

Największym atutem inwestycji mieszkaniowej budowanej przez Nickel – Willi Wodniczki, luksusowych mieszkań na Sołacz, jest bez wątpienia lokalizacja. Dwa niskie, kameralne budynki wpiszą się idealnie w klimat starego Sołacza. Można powiedzieć, że inwestycja wydaje

W kwartale ulic Gajowa-Sienkiewicza-Kraszewskiego-Zwierzyniecka powstaje osiedle Zajezdnia Poznań.





Po drugiej stronie Łasku Marcelińskiego, przy ul. Wałbrzyskiej, Konimpex zlokalizował osiedle Marcelinove.

się być wtopiona w miejsce, w którym się znajduje. Projekt luksusowej Willi Wodzicki powstał w poszanowaniu architektonicznej tożsamości dzielnicy. Wizja posiadłości, składającej się jedynie z dwóch willi ze spadzistymi dachami, nawiązuje do wzorów zachowanego także w Poznaniu budownictwa międzywojennego.

Poznański deweloper postawił na wygodę przyszłych mieszkańców. W ofercie wyraźnie dominują przestronne, doskonale wystrefowane i doświetlone apartamenty. Cykliści ucieszą się z rowerowni, gdzie wygodnie i bezpiecznie pozostawią swoje jednoślady. Przechowywanie sprzętu sportowego oraz innych zgromadzonych rzeczy nie będzie problemem, ponieważ każdy apartament posiada tzw. komórkę lokatorską. W willach znajdują się także windy. Specyficzną atmosferę dzielnicy willowej będzie tworzyć tutaj spektakularny ogród, który zajmie sporą część działki. Nickel Development oferuje ogrzewanie kanałowe w salonach, trzyszybowe okna, kompozyt drewna na tarasach, videofony czy kamienne parapety.

Kompleks Zielony Sołacz Tarasy budowany przez Monday Development będzie liczył łącznie 74 lokale w trzech kameralnych budynkach.

– Przy tworzeniu koncepcji zabudowy staraliśmy się wykorzystać atuty lokalizacji w sąsiedztwie parku. Na ostatnich kondygnacjach budynków nowej inwestycji zaprojektowaliśmy kaskado-

wo ułożone tarasy o powierzchni nawet 150 m kw. Dzięki takiemu rozwiązaniu właściciele mieszkań zyskają dużo większą prywatność oraz dodatkowe wspiane miejsce codziennego wypoczynku, a sama inwestycja optycznie będzie niejako schodzić w kierunku parku – mówi Piotr Kasprówicz, wiceprezes Monday Development.

Pod całym kompleksem inwestor zaplanował podziemną halę garażową, w której znajdują się również pomieszczenia na rowery. Na terenie kompleksu powstanie samoobsługowa stacja naprawy rowerów, stojaki na rowery oraz plac zabaw. Inwestycja zostanie ogrodzona, a jej teren będzie monitorowany.

Kto chciałby zamieszkać na Sołaczu natychmiast może kupić jedno z ostat-

nich 3- i 4-pokojowych mieszkań w Casa Fonte. Dostępne jeszcze są lokale o powierzchni od 68 do 81 m kw.

– Oferujemy mieszkania w wysokim standardzie, położone w atrakcyjnym miejscu, blisko centrum, ale umiejscowione w kameralnej, zielonej enklawie. W ramach inwestycji Casa Fonte mamy też mieszkania dwupoziomowe – mówi Bożena Taflirska-Tadeusz z Agencji Inwestycyjnej. – Dają one duże możliwości aranżacyjne. To idealna opcja dla osób, które z jednej strony chcą mieć przestrzeń podobną do domów jednorodzinnych, a z drugiej nie chcą przeprowadzić się za miasto – dodaje.

Choć Sołacz to lokalizacja prestiżowa i pożądana, mieszkańcy Poznania i okolic kupują chętnie także mieszkania w nowych budynkach, na osiedlach, które powstawały w II połowie XX stulecia. Bardzo popularne są Winogrody i Piątkowo.

Jednym z przykładów takiej inwestycji jest projekt Wilczak 20 realizowany przez Agrobex u zbiegu ulic Serbskiej i Wilczak. W sprzedaży nadal są gotowe lokale, ale prace związane z budową kolejnego budynku już trwają. Mieszkańcy żądni ruchu będą mieli blisko do klubu Atlantis Fitness i na krytą pływalnię Poznania. Jeśli zechcą rozegrać parę setów mogą wybrać się na korty AZS przy Noskowskiego lub w kierunku Naramowic do do Parku Sportowo-Rekreacyjnego fairPlayce przy ul. Bożydara.

Nowy Marcelin to inwestycja Atanera. Weszła obecnie w II etap.



Dużą popularnością cieszyły się położone na os. Bolesława Śmiałego na Piątkowie Osiedle Botanika, wybudowane przez UWI.

Także na Piątkowie przy ul. Stróżyńskiego 11 Agencja Inwestycyjna buduje kompleks, który docelowo będzie składał się z trzech czterokondygnacyjnych budynków. Łącznie znajdzie się w nich 114 mieszkań – od kawalerek o powierzchni 30 m kw. po mieszkania prawie 80-metrowe. Możliwość łączenia mieszkań sprawia, że można uzyskać lokale, których metraż przekracza 100 m kw. We wszystkich zaprojektowane zostały balkony lub loggie. Część mieszkań na parterach będzie miała wydzielone ogródki. Pod budynkami znajdują się hale garażowe.

## Za miastem

Migracje za miasto to wciąż silny trend. Bardziej czyste, bliżej do lasu czy nad jezioro to poważne argumenty. Nie oznacza to jednak, że miłośnicy sportu nie chcieliby mieć dostępu do klubów, boisk, kortów czy pływalni.

Te warunki idealnie spełniają okolice Swarzędza i sam Swarzędz.

Zalasewo i Rabowice to podswarzędzkie mekki deweloperów. Zalasewo Park budowany przez KM Building to tylko jeden z przykładów. Osiedle docelowo będzie składało się z trzykondygnacyjnych budynków z halami garażowymi i windami, liczących łącznie 108 mieszkań. W Zalasewie jest kilka nowo-

Mieszkanie w Zalasewie Park.



czesnych boisk, sporo tras rowerowych, miejsc do biegania czy uprawiania nordic walking. Natomiast w samym Swarzędzu na os. E. Raczyńskiego znajduje się Strefa Sportu i Fitness czy Swarzędzkie Centrum Sportu i Rekreacji przy ul. Kosynierów, dysponujące krytą pływalnią, zewnętrzną siłownią z trampolinami, halą sportową i kortami tenisowymi.

Z infrastruktury tej będą mogli korzystać też mieszkańcy osiedla Świerkowe Tarasy w Swarzędzu – Rabowicach, zbudowanego przez Chronos Development. Składa się ono z domów w zabudowie szeregowej mieszczących dwupoziomowe lokale o powierzchni 66,48, 74,60 i 84,50 m kw.

W samym Swarzędzu swoją inwestycję zlokalizował Agrobex. Osiedle Ra-

dosna III (przy ul. Radosnej) to sześć trzypiętrowych budynków z mieszkaniami o powierzchni od 37 do 66 m kw.

Osiedle Natura wybudowane przez firmę Jakś-Bud to kompleks około 160 mieszkań i domów położonych na osiedlu monitorowanym, z placem zabaw, z miejscami postojowymi lub garażami oraz wykończonymi drogami, zlokalizowanych w pobliżu terenów podlegających ochronie w ramach sieci Natura 2000. Oprócz spacerów, joggingu czy przejażdżek rowerowych można, dzięki położonej nieopodal stadninie spędzić czas w siodle. Kto chciałby pograć w tenisa ma do dyspozycji wspomniany ośrodek fairPlayce na Naramowicach, halę tenisową w położonych w odległości 15 km Żłotnikach, czy Centrum Tenisowe Sobota w gminie Rokietnica.

Interesującą inwestycją są Nowe Pobiedziska, wybudowane przez Agrobex przy ul. gen. Kutrzeby w tej właśnie miejscowości. W dwóch kameralnych budynkach jest łącznie 110 mieszkań. W pobliżu budynków mieszczą się parki krajobrazowe „Puszcza Zielonka” i „Promno”. Ciekawą ofertę ma także Ośrodek Sportu i Rekreacji w Pobiedziskach. Można wziąć udział w różnego rodzaju zajęciach fitness, w tym takich z trampolinami, skorzystać z kortów czy ćwiczyć kick-boxing. Niedaleko Pobiedzisk w Górcie Szlacheckiej działa też Durski Tejerina Tennis Club. ■

Interesującą inwestycją są Nowe Pobiedziska, wybudowane przez Agrobex

