

# WROCLAW, STARE MIASTO ULICA JOACHIMA LELEWELA

oferta nr: IGM-MS-19745

Dwupokojowe mieszkanie z balkonem.

## Inwestycja

Odkryj zalety bezkompromisowej lokalizacji i nowoczesnej architektury. Mieszkaj, wynajmuj lub otwórz biuro ścisłym centrum Wrocławia. Lelewela to odważna realizacja w sercu miasta.

Bogate wyposażenie i wysokie standardy wykończenia czynią ją wygodnym miejscem do życia lub pracy.

Doskonała komunikacja i położenie otwierają szerokie możliwości wynajmu - od biur, poprzez mieszkania, aż do apartamentów turystycznych.

Dowiedz się więcej i poznaj szczegóły inwestycji.

- Doskonała lokalizacja w centrum miasta
- Nowoczesne rozwiązania techniczne
- Półautomatyczny parking
- Atrakcyjna architektura
- Funkcjonalne wnętrza
- Planowane zakończenie budowy II kwartał 2024 r.

## Lokalizacja

Inwestycję zlokalizowano w pobliżu pl. Legionów - jednego z najważniejszych węzłów komunikacyjnych Wrocławia.

Unikatowe położenie na styku trzech dzielnic zapewnia wygodny dostęp do wszystkich ważnych obiektów w centrum. Wystarczy 15-minutowy spacer, by dotrzeć stąd do Rynku, pl. Jana Pawła II, Dworca Głównego czy biznesowego Centrum Południe i Sky Towera. Znakiem rozpoznawczym tej części miasta są siedziby instytucji związanych z wymiarem sprawiedliwości.

## Standard

Lelewela obfituje w rozwiązania służące wygodzie. Duże przeszklenia zapewniają dopływ naturalnego światła i poczucie przestrzeni.



### OPIEKUN OFERTY

Dagmara Dobrowolska  
tel.: 71 7966600  
tel. kom.: 514706684  
d.dobrowolska@iglica.pl

Mieszkania posiadają własne balkony lub wysokie okna typu portfenetr, a także indywidualne wyprowadzenia pod klimatyzację.

Oprócz standardowych lokali budynek oferuje 7 apartamentów z antresolą oraz luksusowy dwupoziomowy penthouse z tarasem. Z myślą o kierowcach obiekt będzie wyposażony w supernowoczesny półautomatyczny system parkowania na 14 samochodów. Do dyspozycji mieszkańców jest również komfortowa winda.

W elewacji od strony ulicy zastosowano stolarkę o podwyższonej izolacyjności akustycznej, a także specjalne nawiewniki antysmogowe. Mieszkania standardowo wyposażone są w drzwi antywłamaniowe - również o podwyższonych parametrach akustycznych. Każdy lokal posiada własny wideodomofon i dostęp do szybkiego internetu. Budynek podłączony będzie do miejskiej sieci ciepłowniczej, co zapewni przewidywalność opłat za ogrzewanie. Mieszkania i części wspólne oświetlane są energooszczędnymi żarówkami LED.

- Duże okna
- Stolarka o podwyższonej izolacyjności akustycznej
- Nawiewniki antysmogowe
- Wyprowadzenie pod klimatyzację

## Architektura

Zakotwiczona wśród XIX-wiecznej zabudowy inwestycja łączy ponadczasową elegancję z wygodną funkcjonalnością nowoczesnych budynków. Projekt przewiduje 7 kondygnacji od strony ulicy i 6 w części oficynowej od podwórza, a także przestronny lokal użytkowy na parterze.

Bryłę wieńczy luksusowy apartament w formie futurystycznej nadbudówki z tarasem. Dach porośnięty specjalnie wyselekcjonowaną roślinnością łagodzi surowy charakter miejskiego pejzażu, wprowadzając do niego przyjazny zielony kontrast.

---

## CENA

Cena brutto

730.080 pln

|             |            |
|-------------|------------|
| Cena m2     | 19.500 pln |
| Cena brutto | brak       |
| Cena m2     | brak       |

## SZCZEGÓŁY

|                        |  |
|------------------------|--|
| Nazwa inwestycji       | LELEWELA9 - APARTAMENTY                  |
| Lokalizacja            | Wrocław, Stare Miasto, Joachima Lelewela |
| Powierzchnia całkowita | 37,44 m2                                 |
| Powierzchnia użytkowa  | 37,44 m2                                 |
| Liczba pokoi           | 2  |
| Liczba sypialni        | 1  |
| Piętro / liczba pięter | 1p / 5                                   |
| Winda / liczba wind    | tak / 1                                  |
| Klimatyzacja           | tak                                      |
| Balkon                 | jest                                     |
| Taras / metraż         | b.d. / 1,76 m2                           |
| Rok budowy             | 2024                                     |



# PLAN MIESZKANIA



## Apartament 1

### ADRES INWESTYCJI

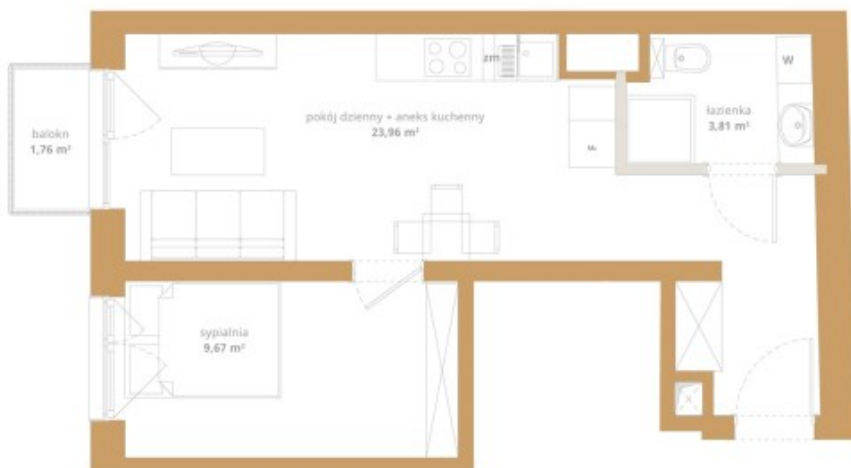
L9  
Ul. Lelewela 9, 53-505 Wrocław  
www.lelewela9.pl

### DEWELOPER

HILTEN LELEWELA SP. Z O.O.  
Ul. Łucjana Siemieńskiego 4A  
50-227 Wrocław

### BIURO SPRZEDAŻY

IGLICA NIERUCHOMOŚCI  
Ul. Kielbaśnica 24, 50-110 Wrocław  
Tel. +48 514 706 684, biuro@lelewela9.pl



### LEGENDA

— ściany konstrukcyjne i działowe  
- - - ściany działowe nadające się do wyburzenia i demontażu

### BUDYNEK

|              |   |
|--------------|---|
| Piętro       | 1 |
| Liczba pokoi | 1 |

### POWIERZCHNIA

|                            |                      |
|----------------------------|----------------------|
| Pokój dzienny + a.kuchenny | 23.96 m <sup>2</sup> |
| Łazienka                   | 3.81 m <sup>2</sup>  |
| Sypialnia                  | 9.67 m <sup>2</sup>  |

|         |                      |
|---------|----------------------|
| Razem   | 37.95 m <sup>2</sup> |
| +balcon | 1.76 m <sup>2</sup>  |

|  |                     |
|--|---------------------|
| Pow. pod ściankami nadającymi się do demontażu | 0.51 m <sup>2</sup> |
|--|---------------------|

### PLAN SYTUACYJNY

