

# WROCLAW, STARE MIASTO ULICA JOACHIMA LELEWELA

oferta nr: IGM-MS-19757

## 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.

- Doskonała lokalizacja w centrum miasta
- Nowoczesne rozwiązania techniczne
- Półautomatyczny parking
- Atrakcyjna architektura
- Funkcjonalne wnętrza

## 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.

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



## OPIEKUN OFERTY

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

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	659.000 pln
Cena m2	17.682 pln
Cena brutto	brak
Cena m2	brak

## SZCZEGÓŁY

Nazwa inwestycji	LELEWELA9 - APARTAMENTY
Lokalizacja	Wrocław, Stare Miasto, Joachima Lelewela
Powierzchnia całkowita	37,27 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	37,27 m <sup>2</sup>
Liczba pokoi	2
Liczba sypialni	1
Rozkład	jednostronne
Piętro / liczba pięter	2p / 6
Winda / liczba wind	tak / 1
Klimatyzacja	tak
Balkon	jest
Taras / metraż	b.d. / 3,31 m <sup>2</sup>
Rok budowy	2024



## PLAN MIESZKANIA



## Apartament 8

### ADRES INWESTYCJI

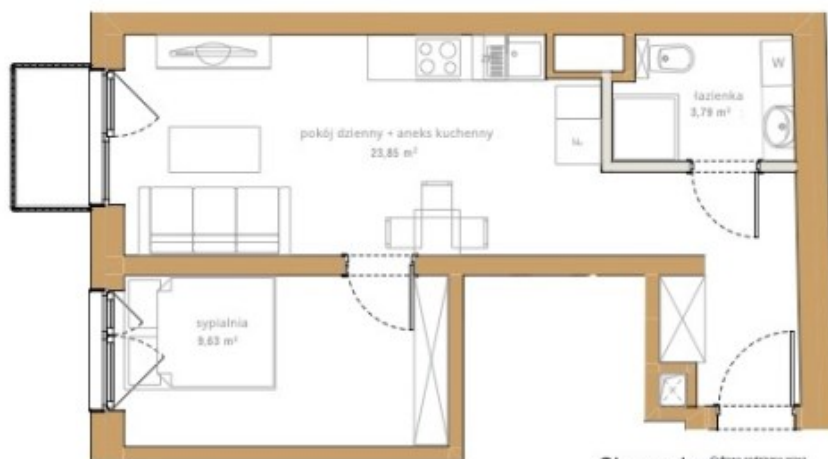
15  
Ul. Lelewela 9, 53-505 Wrocław  
www.lelewela9.pl

### DEWELOPER

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

### BIURO SPRZEDAŻY

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



**GEODETA UPRAWNIENY**  
*[Signature]*  
mgr inż. Sławomir Bajzert  
nr upr. 22553

**GRAF Usługi geodezyjne**  
**Sławomir Bajzert**  
ul. Szachocińska 65/4 51-511 Wrocław  
NIP 832-192-32-44 REGON 022459990  
tel. 793603079 slawomir.bajzert@gmail.com

DATA POMIARU 30.12.2024

**Sławomir**  
**Bajzert**

Cyframi podpisane przez  
Sławomir Bajzert  
DN: cn=Sławomir Bajzert, o=PL  
Data: 2025.05.23 13:26:52  
+0100

### LEGENDA

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

### BUDYNEK

Piętro	2
Liczba pokoi	2

### POWIERZCHNIA

Pokój dzienny + a. kuchenny	23.85m <sup>2</sup>
Łazienka	3.79m <sup>2</sup>
Sypialnia	8.63m <sup>2</sup>

Razem  
**POWIERZCHNIA LOKALU**  
WG NORMY PN-ISO 9856:2022-07

Pow. pod ściankami  
nadającymi się do demontażu

### PLAN SYTUACYJNY

