

# WROCŁAW, STARE MIASTO ULICA PODWALE

oferta nr: IGM-LW-20832

## Zapraszamy składania ofert najmu.

Uniwersalna przestrzeń komercyjna do wynajęcia – ok. 1.000 m<sup>2</sup> | OVO  
Wrocław | Centrum

Do wynajęcia przestrzeń użytkowa o powierzchni ok. 1.000 m<sup>2</sup>, zlokalizowana na poziomie -1 prestiżowego kompleksu OVO Wrocław, zaledwie 150 metrów od Rynku. Wysokość 4,2 m oraz nowoczesne wykończenie wewnątrz zapewniają swobodę aranżacyjną, odpowiadającą zróżnicowanym potrzebom:

- działalność gastronomiczna, lokal z częścią klubową, cocktail bar z muzyką na żywo, kuchnię pokazową
- centrum eventowe, przestrzeń konferencyjna, pokazy, targi VIP
- studio immersive experience (np. sztuka cyfrowa, escape roomy premium, mapping 3D)
- restauracja z wieczornym charakterem (np. klub kolacyjny, fine dining)
- studio fotograficzne, nagraniowe, postprodukcyjne
- klub bilardowy / kręgielnia / strefa gier towarzyskich

Lokal posiada niezależne wejście z poziomu chodnika, dostęp windą oraz pełne zaplecze techniczne – system klimatyzacji, wentylacji, instalacje bezpieczeństwa (SAP i DSO). Do dyspozycji najemcy pozostaje również kompletne zaplecze sanitarne: toalety, przebieralnie, pomieszczenia socjalne oraz pokoje dla personelu. Budynek ma zapewniony bezpośredni dostęp do parkingu podziemnego.

Sąsiedztwo hotelu Hilton 5\*, apartamentów, biur oraz restauracji przyciąga stały ruch klientów – zarówno mieszkańców, jak i gości hotelowych czy pracowników pobliskich firm.

Atuty oferty:

Powierzchnia: 1000 m<sup>2</sup> GLA

Wysokość: 4,2 m

Pełne zaplecze sanitarno-socjalne

Niezależne wejście i dedykowana winda

Klimatyzacja, wentylacja, SAP i DSO

Prestiżowa lokalizacja w centrum Wrocławia

## OPIEKUN OFERTY

Krzysztof Jabłoński  
tel.: 717966600  
tel. kom.: 514706680  
k.jablonski@iglica.pl

Warunki najmu:

Czynsz: do uzgodnienia

Opłata eksploatacyjna: 14 PLN/m<sup>2</sup>

Kaucja: do uzgodnienia

Dostępne od zaraz.

Oferta dotycząca nieruchomości stanowi zaproszenie do rokowań zgodnie z art.71 KC i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych KC.

Partner komercjalizacji:

Iglica Nieruchomości Sp z o.o.

ul. Zaolziańska 1, 53-334 Wrocław

Specjalista ds nieruchomości

**Krzysztof Jabłoński**

k.jablonski@iglica.pl | +48 514 706 680

---

Versatile Commercial Space for Lease – 1,000 m<sup>2</sup> | OVO

Wrocław | City Centre

We offer for lease a 1,000 m<sup>2</sup> commercial space located on level -1 of the prestigious OVO Wrocław complex, just 150 metres from the Main Market Square. With a ceiling height of 4.2 metres and modern interior finishes, the space allows for flexible adaptation to a variety of uses:

- gastronomic concepts, club-style venues, cocktail bars with live music or show kitchens
- event and conference centres, VIP exhibitions or trade shows
- immersive experience studios (e.g. digital art, premium escape rooms, 3D mapping)
- evening dining restaurants (e.g. supper clubs, fine dining)
- photography, recording or post-production studios
- billiard clubs, bowling alleys, or social gaming zones

The unit features an independent entrance from street level, a dedicated lift, and full technical infrastructure – including air conditioning, mechanical ventilation, and fire safety systems (SAP and DSO). Tenants also benefit from comprehensive sanitary facilities: restrooms, changing rooms, staff rooms, and social areas. Direct underground parking access is available within the building.

The immediate surroundings – Hilton 5\* Hotel, apartments,

offices, and restaurants – guarantee a constant flow of potential customers, including residents, hotel guests, and nearby professionals.

Key highlights:

Area: 1,000 m<sup>2</sup> GLA  
Ceiling height: 4.2 m  
Full sanitary and staff facilities  
Independent entrance and dedicated lift  
Air conditioning, ventilation, SAP and DSO systems  
Prime location in the heart of Wrocław

Lease terms:

Rent: EUR 30/m<sup>2</sup> net  
Service charge: PLN 14/m<sup>2</sup>  
Deposit: equivalent to 3 months' gross rent or a bank guarantee  
Available immediately

This offer constitutes an invitation to negotiate. We ensure flexibility in lease terms and technical support throughout the process.

Leasing Partner:

Iglica Nieruchomości Sp. z o.o.  
ul. Zaolziańska 1, 53-334 Wrocław

Real Estate Specialist:  
Krzysztof Jabłoński  
k.jablonski@iglica.pl | +48 514 706 680

---

## CENA

Cena netto	4 pln
Cena m <sup>2</sup>	brak
Cena netto	brak
Cena m <sup>2</sup>	brak

## SZCZEGÓŁY

Nazwa inwestycji	OVO WROCLAW
Lokalizacja	Wrocław, Stare Miasto, Podwale
Powierzchnia całkowita	1.000,00 m <sup>2</sup>
Rodzaj budynku	hotelowo-usługowy
Rodzaj lokalu	Jednopoziomowy
Przeznaczenie lokalu	usługowy, inny, handlowy, handlowo-usługowy, gastronomia

Piętro / liczba pięter	parter / 6
Winda / liczba wind	tak / 4
Położenie	ruchliwa ulica
Usytuowanie	narożne
Wejście do lokalu	od ulicy
Teren ogrodzony	nie
Liczba wejść	2
Klimatyzacja	tak
Dozór budynku	Ochrona całodobowa

## OPŁATY DODATKOWE

Opłata eksploatacyjna PLN	14
---------------------------	----



## PLAN LOKALU

