WROCŁAW, STARE MIASTO ULICA PODWALE

OPIEKUN OFERTY

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

oferta nr: IGM-LW-20832
Zapraszamy składania ofert najmu.

Uniwersalna przestrzeń komercyjna do wynajęcia – ok. 1.000 m² | OVO Wrocław | Centrum

Do wynajęcia przestrzeń użytkowa o powierzchni ok. 1.000 m², zlokalizowana na poziomie -1 prestiżowego kompleksu OVO Wrocław, zaledwie 150 metrów od Rynku. Wysokość 4,2 m oraz nowoczesne wykończenie wnętrz zapewniają swobodę aranżacyjną, odpowiadającą zróżnicowanym potrzebom:

- działalność gastronomiczna, lokal z częścią klubową, cocktail bar z muzyką na żywo, kuchnią 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 m² GLA
Wysokość: 4,2 m
Pełne zaplecze sanitarno-socjalne
Niezależne wejście i dedykowana winda
Klimatyzacja, wentylacja, SAP i DSO
Prestiżowa lokalizacja w centrum Wrocławia

Warunki najmu:

Czynsz: do uzgodnienia
Opłata eksploatacyjna: 14 PLN/m²
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 m² | OVO Wrocław | City Centre

We offer for lease a 1,000 m² 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 m² 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/m² net
Service charge: PLN 14/m²
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 m2	brak
Cena netto	brak
Cena m2	brak

SZCZEGÓŁY

Nazwa inwestycji	OVO WROCLAW
Lokalizacja	Wrocław, Stare Miasto, Podwale
Powierzchnia całkowita	1.000,00 m2
Rodzaj budynku	hotelowo-usługowy
Rodzaj lokalu	Jednopoziomowy
Przeznaczenie lokalu	gastronomia, handlowo-usługowy, handlowy, inny, usługowy

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

