



Rynek powierzchni biurowych w Lublinie

STYCZEŃ 2024

Spis treści

Powierzchnie biurowe do wynajęcia **3**

CZ Office Park D **4**

G3 **5**

G5 **6**

Gray Office Park A **7**

Gray Office Park B **8**

CZ Office Park A **9**

CZ Office Park C **10**

Makrochem **11**

Technic Park **12**

Nord Office Park **13**

Rupes **14**

Zana 39 **15**

Witosa I **16**

Witosa 16 **17**

Galeria Olimp **18**

Frezerów 13 **19**

Powierzchnie biurowe w przygotowaniu i realizacji **20**

G7 Inter Office **21**

Agatowa Office **22**

Pałac Potockich **23**

Wieniawska 11 **24**

Podsumowanie **25**

Referat Obsługi Inwestorów **28**



1. CZ Office Park D
2. G3
3. G5
4. Gray Office Park A
5. Gray Office Park B
6. CZ Office Park A
7. CZ Office Park C
8. Makrochem
9. Technic Park
10. Nord Office Park
11. Rupes
12. Zana 39
13. Witosa I
14. Witosa 16
15. Galeria Olimp
16. Frezerów 13



56

Liczba nowoczesnych
budynków biurowych



243 256 m²

Istniejąca powierzchnia biurowa



26 506 m²

Powierzchnia biurowa do
wynajęcia



10,9%

Współczynnik pustostanów



14 478 m²

Powierzchnia biurowa
w przygotowaniu i budowie



11,50-13,50 EUR/miesiąc
Wysokość czynszu za m²



Lokalizacja | al. Kraśnicka 27



Rok oddania | 2022



Klasa budynku | A



Całkowita powierzchnia w m² | 16 000



Dostępna powierzchnia w m² | 8 782



Inwestor | Centrum Zana Holding Sp. z o.o.



Osoba do kontaktu | Agnieszka Wawszczak, +48 605 881 004
aw@zana.pl ; www.zana.pl



Główni najemcy | Loftmill, PGE GK SA, Vistra Poland, Pekao SA



Lokalizacja | ul. Gęsia 3



Rok oddania | 2021



Klasa budynku | A



Całkowita powierzchnia w m² | 12 000



Dostępna powierzchnia w m² | 3 200



Inwestor | Billennium Campus Sp. z o.o.



Osoba do kontaktu | Agnieszka Kożuchowska, +48 536 139 142



Główni najemcy | Billennium, Mastermedia, PKO Leasing, PGE Systemy, Przedszkole Bajkowy Dworek, Musi Sushi, PHUC, Laperfe, Cepheo



Lokalizacja | ul. Gęsia 5



Rok oddania | 2017



Klasa budynku | A



Całkowita powierzchnia w m² | 5 600



Dostępna powierzchnia w m² | 320



Inwestor | Ice Lublin Sp. z o.o.



Osoba do kontaktu | Agnieszka Kozuchowska, +48 536 139 142



Główni najemcy | FUNDACJA GALAKTYKA - Edukacja Montessori, Żak, Clurgo, Maobi, Embiq, EFL, Optegra, Abelmet, Collegium Humanum



Lokalizacja | ul. Tomasza Zana 32A



Rok oddania | 2011



Klasa budynku | A



Całkowita powierzchnia w m² | 13 156



Dostępna powierzchnia w m² | 710



Inwestor | Centrum Zana Witosa Sp. z o.o.



Osoba do kontaktu | Agnieszka Wawszczak, +48 605 881 004
aw@zana.pl ; www.zana.pl



Główni najemcy | PKO BP, Alior Bank, Randstad Payroll Solutions, 9bits



 Lokalizacja | ul. Tomasza Zana 32B

 Rok oddania | 2009

 Klasa budynku | A

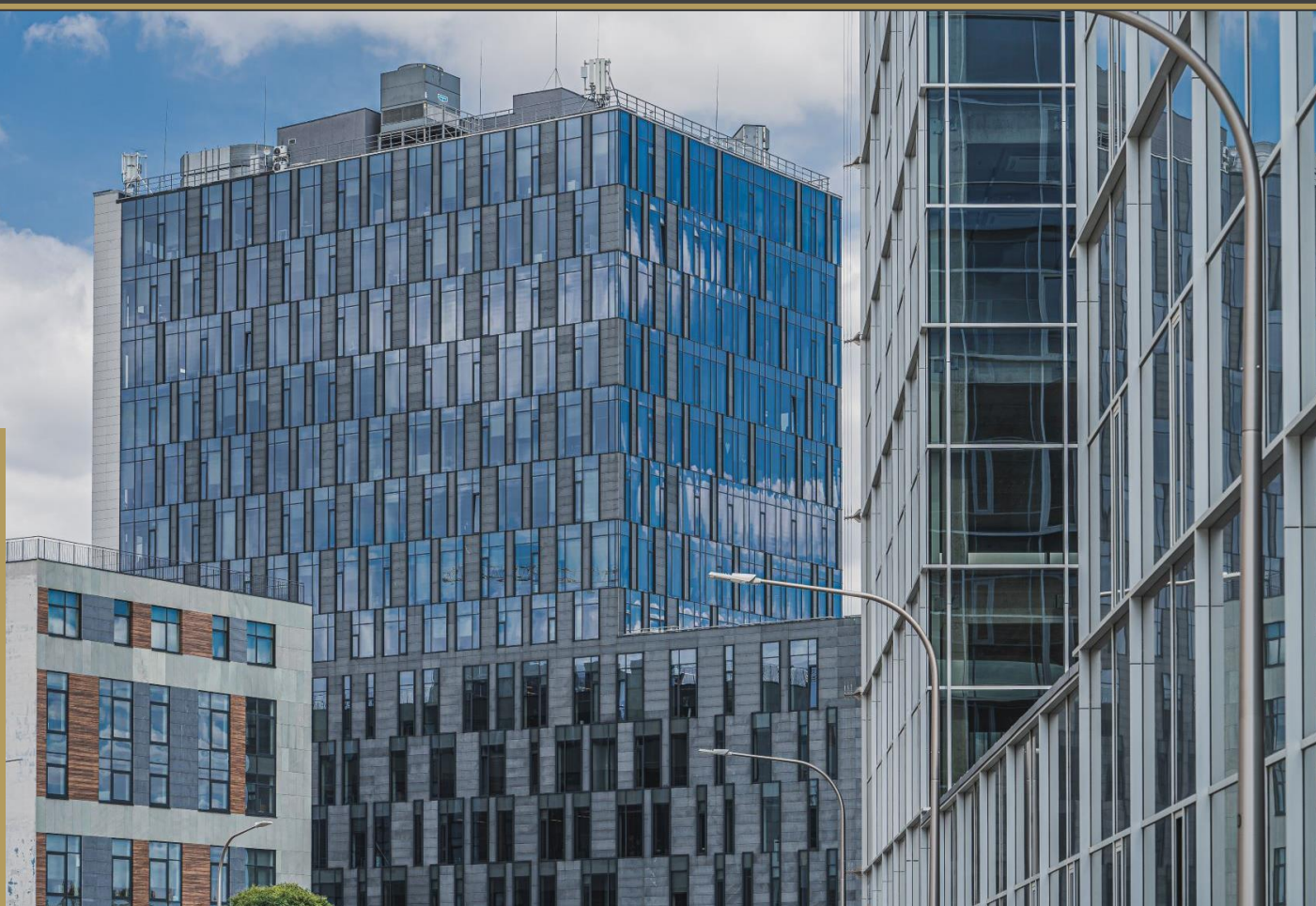
 Całkowita powierzchnia w m² | 3 798

 Dostępna powierzchnia w m² | 675

 Inwestor | Centrum Zana Witosa Sp. z o.o.

 Osoba do kontaktu | Agnieszka Wawszczak, +48 605 881 004
aw@zana.pl ; www.zana.pl

 Główni najemcy | PGE Obrót, Asseco Business Solutions,
Pekao Faktoring



Lokalizacja | ul. Nałęczowska 14



Rok oddania | 2017/2018



Klasa budynku | A



Całkowita powierzchnia w m² | 20 900



Dostępna powierzchnia w m² | 2177



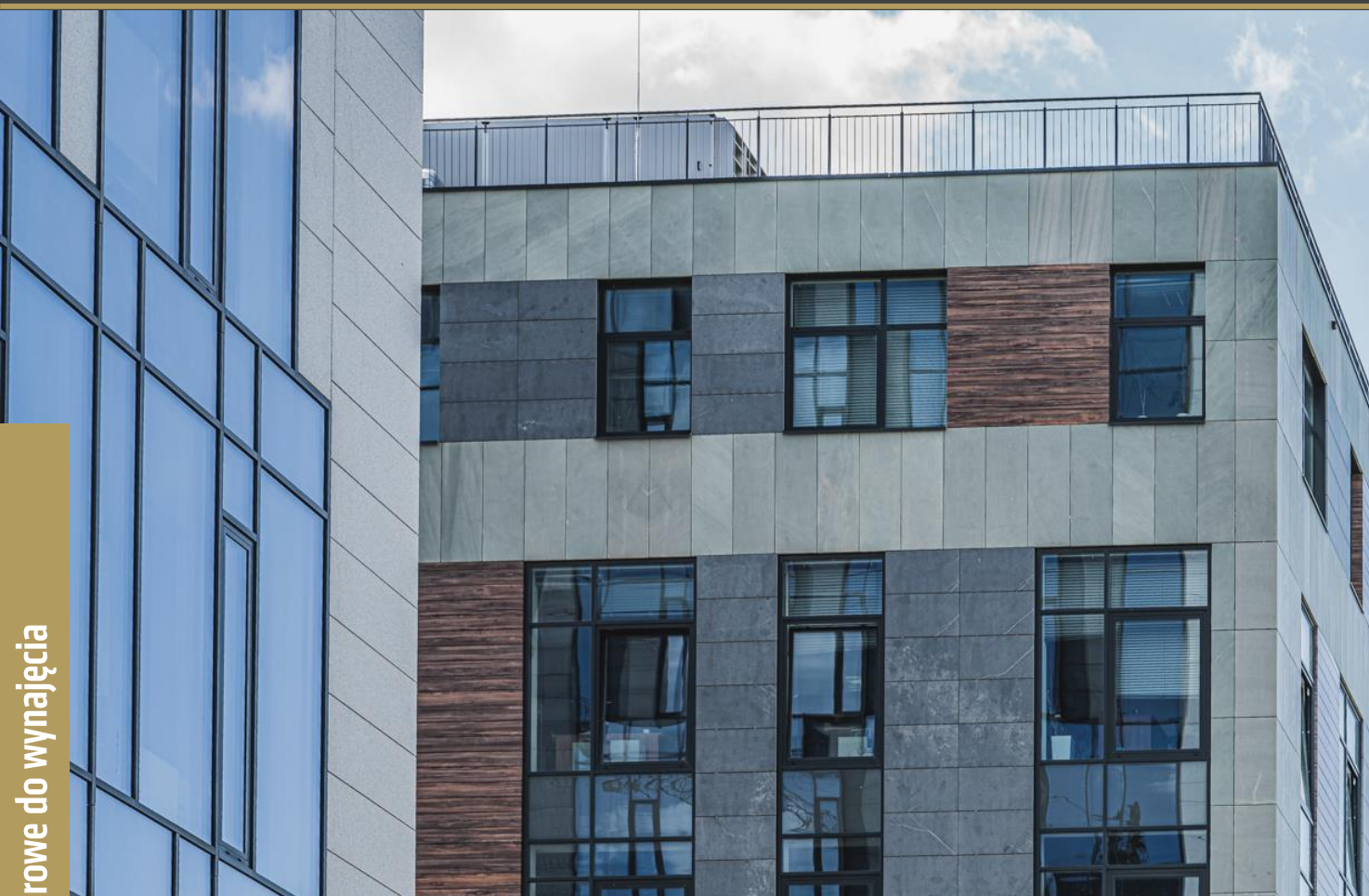
Inwestor | Centrum Zana Holding Sp. z o.o.



Osoba do kontaktu | Agnieszka Wawszczak, +48 605 881 004
aw@zana.pl ; www.zana.pl



Główni najemcy | Lingaro, Onwelo, Santander Bank Polska SA, Monogo, PwC,
Capgemini, Vosti, nocowanie.pl, Tutlo, Foodcom



Lokalizacja | ul. Nałęczowska 16



Rok oddania | 2018



Klasa budynku | A



Całkowita powierzchnia w m² | 3 500



Dostępna powierzchnia w m² | 700



Inwestor | IT Office Park Sp. z o.o. Sp. k.



Osoba do kontaktu | Agnieszka Wawszczak, +48 605 881 004
aw@zana.pl ; www.zana.pl



Główni najemcy | eLeader, Finanteq, Compensa, Stokrotka, Masterlease



Lokalizacja | ul. Rapackiego 2



Rok oddania | 2017



Klasa budynku | A



Całkowita powierzchnia w m² | 3 678



Dostępna powierzchnia w m² | 480



Inwestor | Makrochem SA



Osoba do kontaktu | Paweł Nadolski, +48 519 077 743



Stawki | 12,00 EUR (55,80 PLN)/m² netto
+3,44 EUR (16,00 PLN)/m² netto opłaty eksploatacyjne



Główni najemcy | SDF, Team International, CompuGroup Medical, WeWorkOffice



Lokalizacja | ul. Dobrzańskiego 7



Rok oddania | 2016



Klasa budynku | B+



Całkowita powierzchnia w m² | 6 900



Dostępna powierzchnia w m² | 3 345



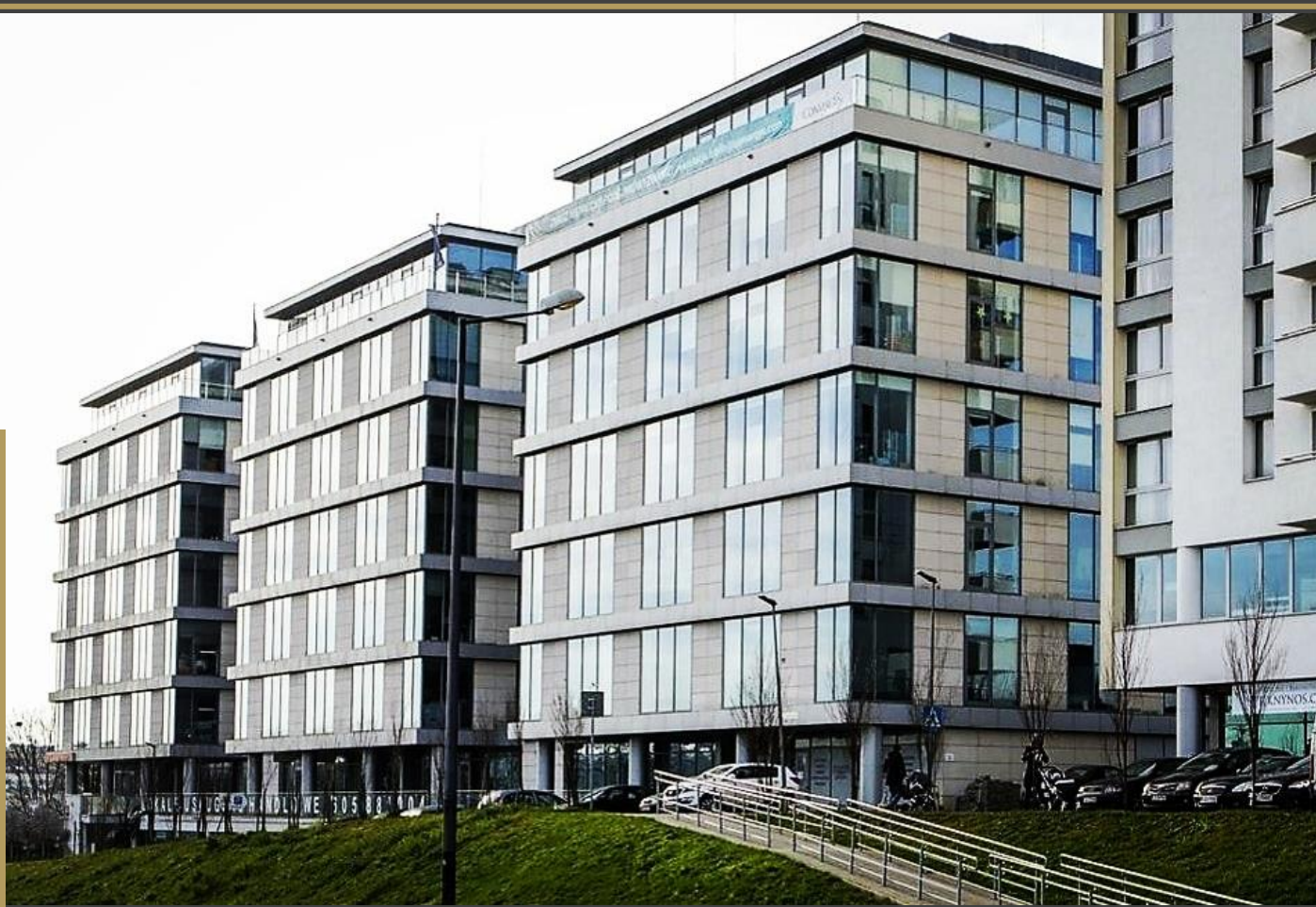
Inwestor | Centrum Zana Holding Sp. z o.o. Sp. k.



Osoba do kontaktu | Agnieszka Wawszczak, +48 605 881 004
aw@zana.pl ; www.zana.pl



Główni najemcy | ARiMR, Impel, G&G Auto, Embe Press



Lokalizacja | ul. Szeligowskiego 6



Rok oddania | 2013



Klasa budynku | A



Całkowita powierzchnia w m² | 13 500



Dostępna powierzchnia w m² | 1152



Inwestor | Centrum Zana Witosa Sp. z o.o.



Osoba do kontaktu | Agnieszka Wawszczak, +48 605 881 004
aw@zana.pl ; www.zana.pl



Główni najemcy | Sii, Concentrix, Phlexglobal



Lokalizacja | al. Racławickie 8



Rok oddania | 2012



Klasa budynku | A



Całkowita powierzchnia w m² | 5 000



Dostępna powierzchnia w m² | 844



Inwestor | Rupes Sp. z o.o.



Osoba do kontaktu | Paweł Trojniał, raclawickie8@gmail.com
+48 81 745 07 98, +48 501 447 887



Stawki | 15,48 EUR (72,00 PLN)/m² netto (parter)
11,83 EUR (55,00 PLN)/m² netto (III p., V p.)
+2,90 EUR (13,50 PLN)/m² netto opłaty eksploatacyjne



Główni najemcy | Ringier Axel Springer, PDK Polska, Oponeo, Ameropa, Hro Personel, Genner, Helvetia, Stokrotka, Altkom Software & Consulting, Durado, DNA, Goldenmark



Lokalizacja | ul. Zana 39



Rok oddania | 2001



Klasa budynku | B



Całkowita powierzchnia w m² | 6 174



Dostępna powierzchnia w m² | 1 591



Inwestor | First Property Poland Sp. z o.o.



Osoba do kontaktu | Jeremi Słomiński, +48 603 123 608
jeremi.slominski@fprop.com.pl, ww.fprop.com.pl



Stawki | 10,00 EUR (46,50 PLN)/m² netto
+4,62 EUR (21,50 PLN)/m² netto opłaty eksploatacyjne



Główni najemcy | Kredyt Inkaso, ING Bank Śląski, Warta, Mikrobit



Lokalizacja | al. Witosza 18



Rok oddania | 2008



Klasa budynku | B+



Całkowita powierzchnia w m² | 2 315



Dostępna powierzchnia w m² | 765



Inwestor | Centrum Zana Witosza Sp. z o.o.



Osoba do kontaktu | Agnieszka Wawszczak, +48 605 881 004
aw@zana.pl ; www.zana.pl



Główni najemcy | Genpact



Lokalizacja | al. Witosa 16



Rok oddania | 2011 (2019 modernizacja)



Klasa budynku | B



Całkowita powierzchnia w m² | 2 830



Dostępna powierzchnia w m² | 360



Inwestor | Kamares A.Król Spółka Jawna.



Osoba do kontaktu | Andrzej Król, +48 601 164 145
ac.krol@tlen.pl, www.kamares.pl



Stawki | 10,50 EUR (48,83 PLN)/m² netto
+18,00 PLN m² netto opłaty eksploatacyjne



Główni najemcy | PGE Obrót, Getback SA, Netuity Networks Sp. z o.o.



Lokalizacja | al. Spółdzielczości Pracy 34



Rok oddania | 2005



Całkowita powierzchnia biurowa w m² | 2 100



Dostępna powierzchnia biurowa w m² | 720



Inwestor | Transhurt Sp. z o.o.



Osoba do kontaktu | Tomasz Karman, +48 733 566 577
biuro@tngs.pl, www.tngs.pl



Stawki | 8,83 EUR (40,00 PLN)/m² netto
+ 3,31 EUR (15,00 PLN)/m² netto opłaty eksploatacyjne



Lokalizacja | Frezerów 13



Rok oddania | 2022



Całkowita powierzchnia biurowa w m² | 2 327



Dostępna powierzchnia biurowa w m² | 685



Inwestor | Towarzystwo Inwestycyjne Elektrownia Wschód S.A.



Osoba do kontaktu | Tomasz Karman, +48 733 566 577
biuro@tngs.pl, www.tngs.pl



Stawki | 35 PLN/m² netto + opłaty eksploatacyjne

Powierzchnie biurowe w przygotowaniu i realizacji





Powierzchnie biurowe w przygotowaniu i realizacji



Lokalizacja | ul. Gęsia



Termin realizacji | 2025



Klasa budynku | A



Całkowita powierzchnia w m² | 9 000



Inwestor | G7 Inter Office Sp. z o.o.



Kontakt | biuro@g7interoffice.pl, +48 532 363 236



Lokalizacja | ul. Agatowa 3



Termin realizacji | II kw. 2024



Klasa budynku | A



Całkowita powierzchnia w m² | 2 000



Dostępna powierzchnia w m² | 841



Inwestor | Franczewska Nieruchomości s.c. Adrianna Franczewska-Krupa, Mariusz Krupa



Osoba do kontaktu | Adrianna Franczewska-Krupa (81) 479 69 69
Ewa Tomasik 733 388 008, biuro@franczewska.pro



Stawki | 15,05 EUR (70,00 PLN)/m² netto (parter) + opłaty eksp.
2 258,10 EUR (10 500 PLN)/m² netto (I, II piętro) – sprzedaż



Lokalizacja | ul. Staszica 3



Termin realizacji | 2025



Klasa budynku | A



Całkowita powierzchnia w m² | 2 500



Inwestor | Building Investment Sp. z o.o. Sp. K.



Osoba do kontaktu | Maciej Urban, urban02@o2.pl, 603 393 883



Lokalizacja | ul. Wieniawska 11



Termin realizacji | I kw. 2024



Klasa budynku | A



Całkowita powierzchnia biurowa w m² | 978



Dostępna powierzchnia biurowa w m² | 978



Inwestor | TKM Global Tomasz Książopolski



Kontakt | +48 510 990 201, 510 990 202, e-mail: kontakt@wieniawska11.pl,
www.wieniawska11.pl



Stawki | 12,69 EUR (59,00 PLN)/m² netto + opłaty eksploatacyjne

Rynek nowoczesnych powierzchni biurowych w Lublinie

Podsumowanie

Istniejące obiekty klasy A

Lp.	Nazwa	Lokalizacja	Rok	Powierzchnia
1.	Centrum Park	ul. Leszczyńskiego 60	2015	3 000
2.	CZ Office Park A	ul. Nałęczowska 14	2017	20 900
3.	CZ Office Park C	ul. Nałęczowska 16	2018	3 500
4.	CZ Office Park D	al. Kraśnicka 27	2022	16 000
5.	G3	ul. Gęsia 5	2021	12 000
6.	G5	ul. Gęsia 5	2017	5 600
7.	Gray Office Park A	ul. Zana 32a	2011	13 156
8.	Gray Office Park B	ul. Zana 32b	2009	3 798
9.	Gray Office Park C	ul. Wallenroda 4c	2007	7 000
10.	Gray Office Park D	ul. Wallenroda 4d	2007	8 700
11.	Makrochem	ul. Rapackiego 2	2017	3 678
12.	Nord Office Park	ul. Szeligowskiego 6	2013	13 500
13.	Point 75	al. Spółdzielczości Pracy 75	2018	1 831
14.	Rupes	al. Raclawickie 8	2012	5 000
15.	Spokojna 2	ul. Spokojna 2	2018	18 490
16.	Wojciechowska 9B	ul. Wojciechowska 9B	2021	6 700
			Razem	142 853

Lp.	Nazwa	Lokalizacja	Rok	Powierzchnia
1	Bursaki Grey Office	ul. Ceramiczna 1	2013	4 400
2	BZWBK	ul. Krakowskie Przedmieście 37	2007	2 900
3	CB Kaskada	ul. Chodźki 27	2013	2 400
4	Center Office	ul. Czechowska 19a	2017	1 800
5	Corner House	ul. Krakowskie Przedmieście 54	2004	1 500
6	Czechowska 19	ul. Czechowska 19	2007	1 750
7	Dalimex	ul. Obywatelska 4,6,8	2013	3 000
8	Dalimex	ul. Lubartowska 74a	2003	2 700
9	Frezerów 13	Frezerów 13	2022	2327
10	Hanesco Nieruchomości P13	ul. Peowiaków 13	2013	1 800
11	Hanesco Nieruchomości Z43	ul. Zana 43	2006	998
12	Hvile Park Business Area	ul. Nałęczowska 175	2020	1 437
13	Jana Pawła II 13	ul. Jana Pawła II 13	2014	2 000
14	JPBC	ul. Jana Pawła II 17	2014	4 713
15	LC3	ul. Leszka Czarnego 3	2014	1 000
16	Narutowicza 55b	ul. Narutowicza 55b	2009	1 450
17	MTK18	ul. Matki Teresy z Kalkuty 18	2014	1 200
18	Orion, Stefczyka	ul. Stefczyka 3b	2009	3 000
19	Orkana 7	ul. Orkana 7	2018	2 667
20	Parys II	ul. Hanki Ordonówny 3a	2004	2 000
21	Północna 5	ul. Północna 5	2018	2 692
22	Skłodowska Point	ul. Skłodowskiej 3	2014	1 950
23	TBV Office Center	ul. Chodźki 17	2013	2 536
24	Technic Park	ul. Dobrzańskiego 7	2016	6 900
25	Venture Hub	Lipowa 4a	2014	1700
26	W9 Investment	ul. Skromna 3	2014	3 000
27	W9 Investment	ul. Wojciechowska 3	2010	2 300
28	W9 Investment	ul. Wojciechowska 9a	2010	2 716
29	Walentynowicz 10	ul. Walentynowicz 10	2009	1 914
30	Warta	ul. Wieniawska 12	2013	1 213
31	Witosa I	al. Witosa 18	2008	2 315
32	Witosa 16	al. Witosa 16	2011	2 830
33	Zana 11a	ul. Zana 11a	2013	2 500
34	Zana 39	ul. Zana 39	2001	6 174
35	Zana 39a	ul. Zana 39a	2005	3 953
36	Zana House	ul. Jana Sawy 2	2008	1 320
37	Zana Office I	ul. Wallenroda 2e	2004	2 950
38	Zana Office II	ul. Wallenroda 2f	2005	2 838
39	Związkowa 21	ul. Związkowa 21	2005	1 960
40	Związkowa Center	ul. Związkowa 26	2011	1 600
			Razem	100 403

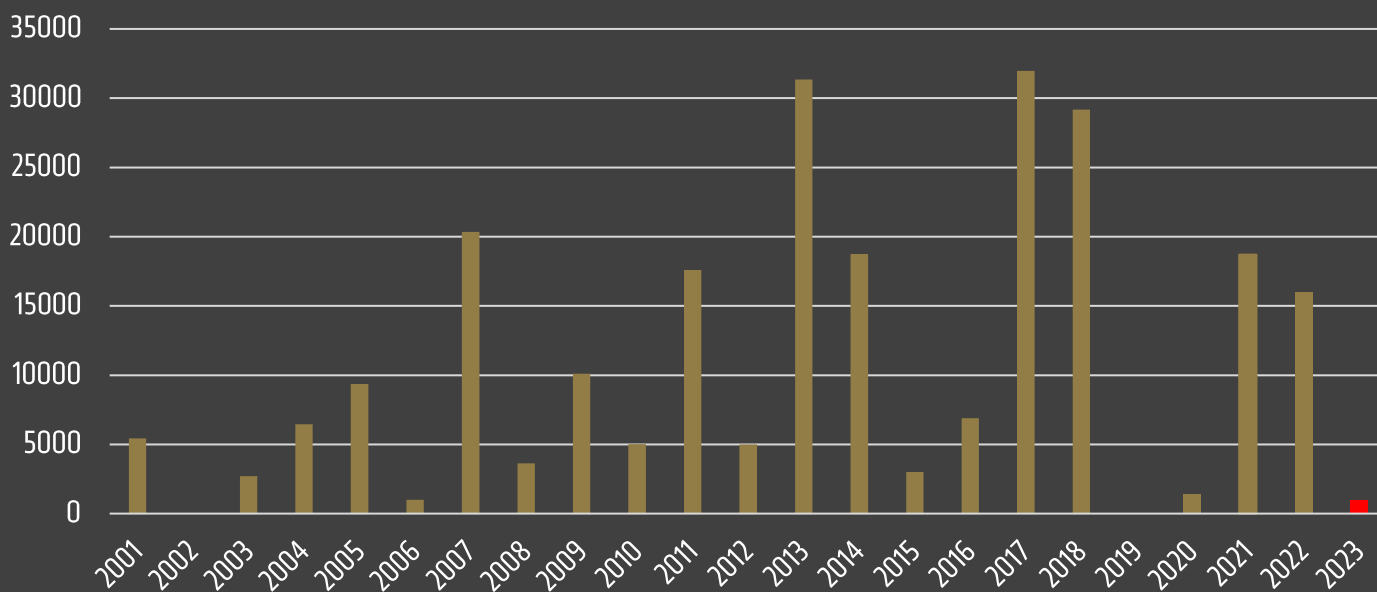
Istniejące obiekty

Klasa	Liczba budynków	Powierzchnia
A	16	142 853
B	39	100 403
Razem	55	243 256

Obiekty w przygotowaniu i realizacji

Lp.	Nazwa	Lokalizacja	Powierzchnia
1.	G7 Inter Office	ul. Gęsia	9 000
2.	Agatowa Office	ul. Agatowa 3	2 000
3.	Pałac Potockich	ul. Staszica 3	2 500
4.	Wieniawska 11	ul. Wieniawska 11	978
Razem			14 478

Nowa podaż powierzchni biurowej klasy A i B



Urząd Miasta Lublin
Wydział Strategii i Obsługi Inwestorów
Referat Obsługi Inwestorów
ul. Spokojna 2, 20-074 Lublin
tel. 81 466 25 13, 605 903 521
biznes@lublin.eu