

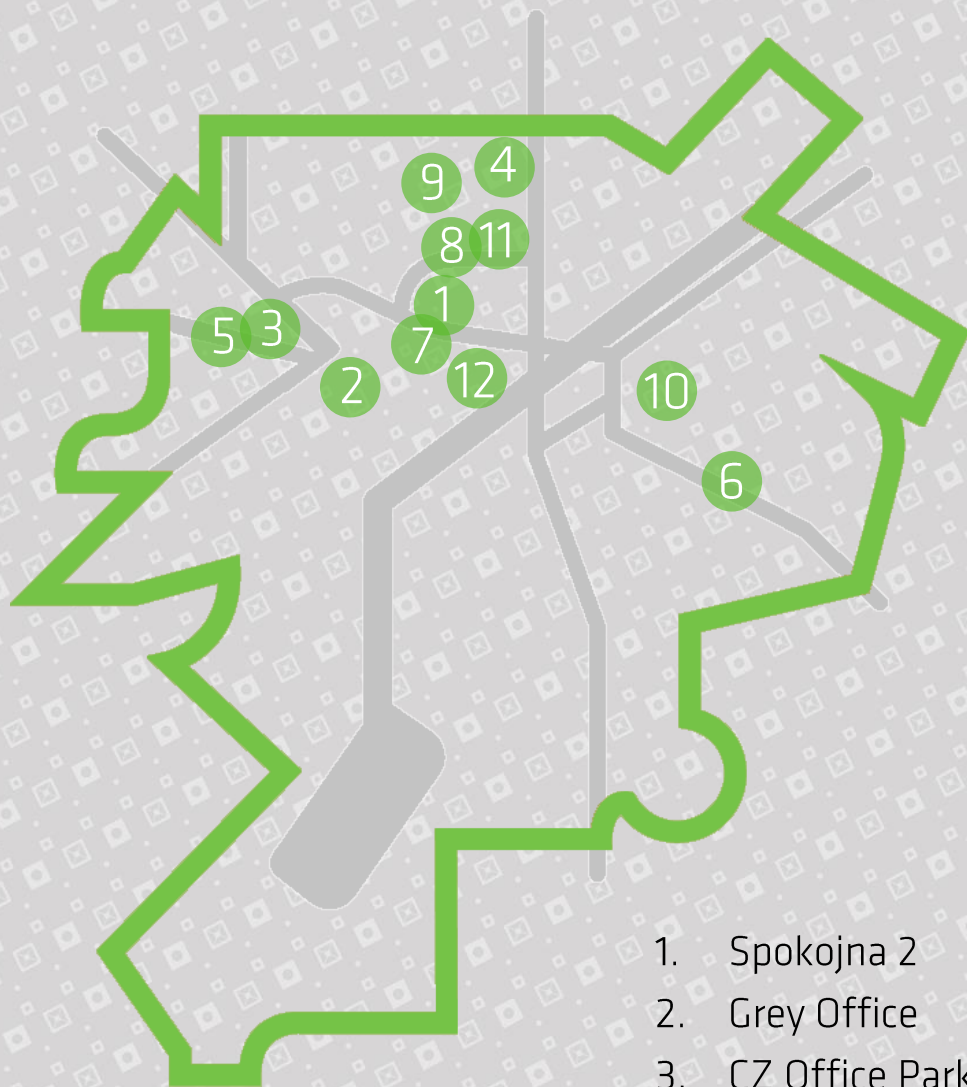
# Rynek nowoczesnych powierzchni biurowych w Lublinie

Sierpień 2019

## Spis treści

1. Powierzchnie biurowe do wynajęcia.....	3
Spokojna 2.....	4
Grey Office.....	5
CZ Office Park A.....	6
Makrochem.....	7
CZ Office Park C.....	8
Technic Park.....	9
Rupes.....	10
Nord Office Park.....	11
Związkowa 21.....	12
Witosa 16.....	13
Północna 5.....	14
Narutowicza 55b.....	15
2. Powierzchnie biurowe w realizacji.....	16
3. Podsumowanie.....	17
4. Biuro Obsługi Inwestorów.....	20

# Powierzchnie biurowe do wynajęcia



1. Spokojna 2
2. Grey Office
3. CZ Office Park 1UA
4. Makrochem
5. CZ Office Park 4U
6. Technic Park
7. Rupes
8. Nord Office Park
9. Związkowa 21
10. Witosa 16
11. Północna 5
12. Narutowicza 55b

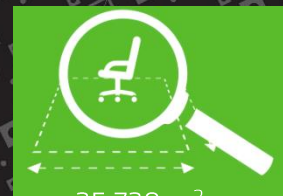
52

Liczba nowoczesnych  
budynków biurowych



207 874 m<sup>2</sup>

Istniejąca powierzchnia  
biurowa



25 720 m<sup>2</sup>

Powierzchnia biurowa  
do wynajęcia



12%

Wskaźnik pustostanów



39 901 m<sup>2</sup>

Powierzchnia biurowa  
w realizacji



8-12 EUR/miesiąc

Wysokość czynszu za m<sup>2</sup>

1 EUR = 4,3844 PLN  
kurs NBP z dn. 30.08.2019

# Spokojna 2

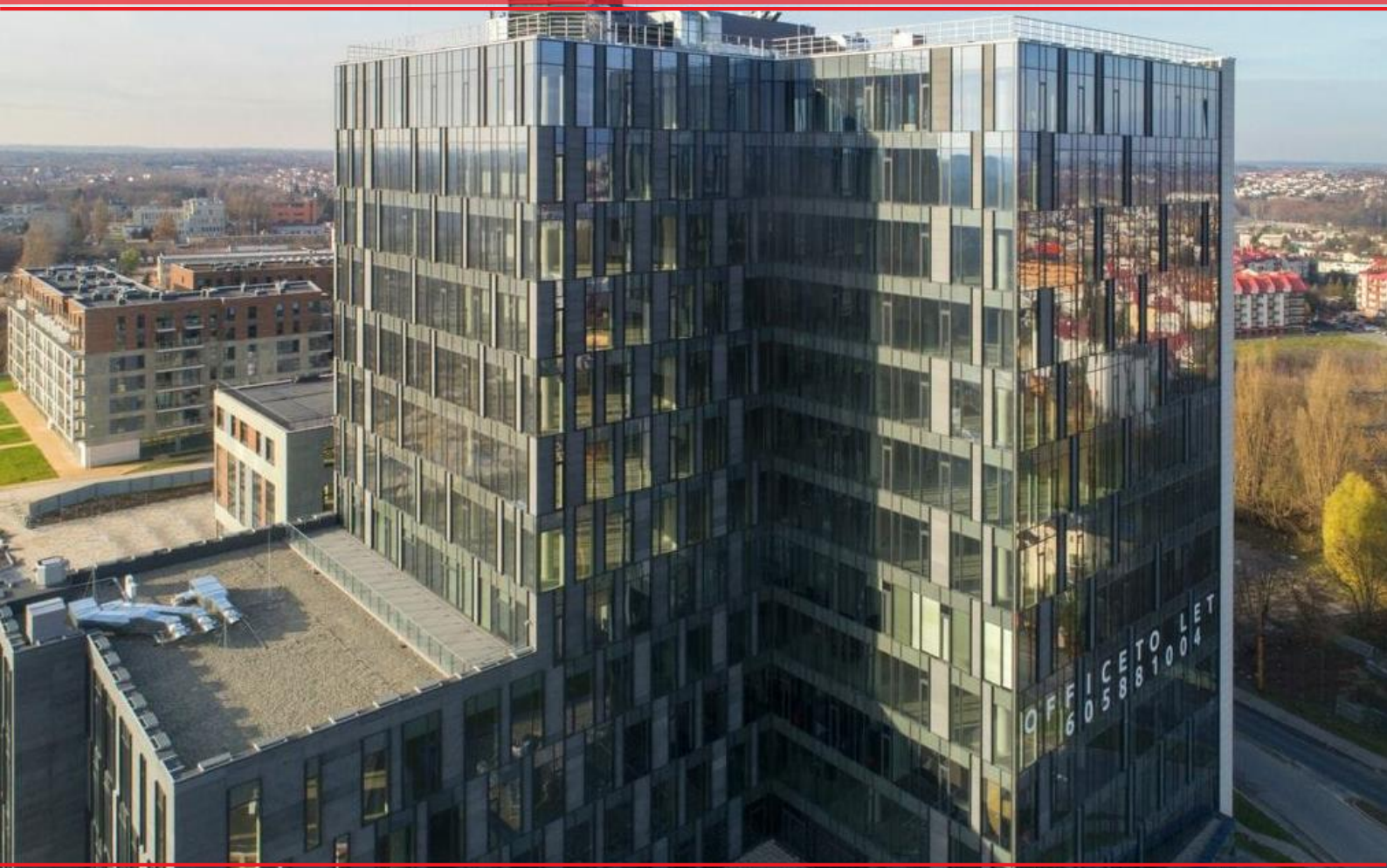
Lokalizacja.....	Lublin, ul. Spokojna 2
Rok oddania.....	2018
Klasa budynku.....	A
Całkowita powierzchnia w m <sup>2</sup> .....	18 490
Dostępna powierzchnia biurowa w m <sup>2</sup> .....	6 277
Inwestor / Zarządzający.....	Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowe ORION Edward Leńczuk
Osoba do kontaktu.....	Sylvia Hunek +48 794 984 100 biuro@orion.lublin.pl www.spokojna2.pl
Cena wynajmu.....	11,41 – 12,54 EUR (50-55 PLN) / m <sup>2</sup> netto + 3,42 EUR (15 PLN) / m <sup>2</sup> netto opłaty eksp.
Główni najemcy.....	Sollers Consulting, mBank, Vorwerk

# Grey Office Park A



Lokalizacja.....	Lublin, ul. Tomasza Zana 32a
Rok oddania.....	2011
Klasa budynku.....	A
Całkowita powierzchnia w m <sup>2</sup> .....	13 156
Dostępna powierzchnia biurowa w m <sup>2</sup> .....	1 313
Inwestor / Zarządzający.....	Centrum Zana Holding Sp. z o.o. Sp. K.
Osoba do kontaktu.....	Agnieszka Wawszczak +48 605 881 004 aw@zana.pl www.zana.pl
Cena wynajmu.....	11 EUR (48,23 PLN)/ m <sup>2</sup> netto + 3,08 EUR (13,50 PLN)/ m <sup>2</sup> netto opłaty eksp.
Główni najemcy.....	PKO BP, Alior Bank, PGE Obrót, Randstad Payrol Solutions, Predica

# CZ Office Park A



Lokalizacja.....	Lublin, ul. Nałęczowska 14
Rok oddania.....	2017, 2018
Klasa budynku.....	A
Całkowita powierzchnia w m <sup>2</sup> .....	20 900
Dostępna powierzchnia biurowa w m <sup>2</sup> .....	4 012
Inwestor / Zarządzający.....	Centrum Zana Holding Sp. z o.o. Sp. K.
Osoba do kontaktu.....	Agnieszka Wawszczak +48 605 881 004 aw@zana.pl www.zana.pl
Cena wynajmu.....	12 EUR (52,61 PLN), 15 EUR (65,77 PLN) parter/m <sup>2</sup> netto, +3,08 EUR (13,50 PLN)/m <sup>2</sup> netto opłaty eksp.
Główni najemcy.....	Lingaro, Mobica, Centralny Ośrodek Informatyki, Onwelo, Edge One Solutions, Santander Bank Polska SA



# Makrochem



Lokalizacja.....	Lublin, ul. Rapackiego 2
Rok oddania.....	2017
Klasa budynku.....	A
Całkowita powierzchnia w m <sup>2</sup> .....	3 678
Dostępna powierzchnia biurowa w m <sup>2</sup> .....	1 500
Inwestor / Zarządzający.....	Makrochem SA
Osoba do kontaktu.....	Paweł Nadolski +48 519 077 743
Cena wynajmu.....	12 EUR (52,61 PLN) / m <sup>2</sup> netto + 3,30 EUR (14,50 PLN) / m <sup>2</sup> netto opłaty eksp.
Główni najemcy.....	Team International



# CZ Office Park C



Lokalizacja.....	Lublin, ul. Nałęczowska 16
Rok oddania.....	2018
Klasa budynku.....	A
Całkowita powierzchnia w m <sup>2</sup> .....	3 500
Dostępna powierzchnia biurowa w m <sup>2</sup> .....	1 140
Inwestor / Zarządzający.....	Centrum Zana Holding Sp. z o.o. S.K.
Osoba do kontaktu.....	Agnieszka Wawszczak +48 605 881 004 aw@zana.pl www.zana.pl
Cena wynajmu.....	11,50 EUR (50,42 PLN)/ m <sup>2</sup> netto + 3,08 EUR (13,50 PLN) / m <sup>2</sup> netto opłaty eksp.
Główni najemcy.....	eLeader, Finanteq, Compensa, Stokrotka



# Technic Park



Lokalizacja.....	Lublin, ul. Dobrzańskiego 7
Rok oddania.....	2016
Klasa budynku.....	B+
Całkowita powierzchnia w m <sup>2</sup> .....	6 900
Dostępna powierzchnia biurowa w m <sup>2</sup> .....	3 418 (budynek A – 487, budynek B – 2 931)
Inwestor / Zarządzający.....	Centrum Zana Holding Sp. z o.o. S.K.
Osoba do kontaktu.....	Agnieszka Wawszczak +48 605 881 004 aw@zana.pl www.zana.pl
Cena wynajmu.....	9,75 EUR (42,75 PLN)/ m <sup>2</sup> netto (10,25 EUR – II p.) + 2,28 EUR (10 PLN)/ m <sup>2</sup> netto opłaty eksp.
Główni najemcy.....	ARiMR, Impel, Laboratorium Badań Genetycznych
Budynek objęty Specjalną Strefą Ekonomiczną.	



# Rupes



Lokalizacja.....	Lublin, al. Racławickie 8
Rok oddania.....	2012
Klasa budynku.....	A
Całkowita powierzchnia w m <sup>2</sup> .....	5 000
Dostępna powierzchnia biurowa w m <sup>2</sup> .....	740
Inwestor / Zarządzający.....	Rupes Sp. z o.o.
Osoba do kontaktu.....	Paweł Trojniał +48 81 745 07 98 +48 501 447 887 biuro@rupeslublin.pl
Cena wynajmu.....	12 EUR (52,61 PLN)/ m <sup>2</sup> netto
Główni najemcy.....	Pdco Sp. z o.o., Homebroker, Open Finance, Vistra

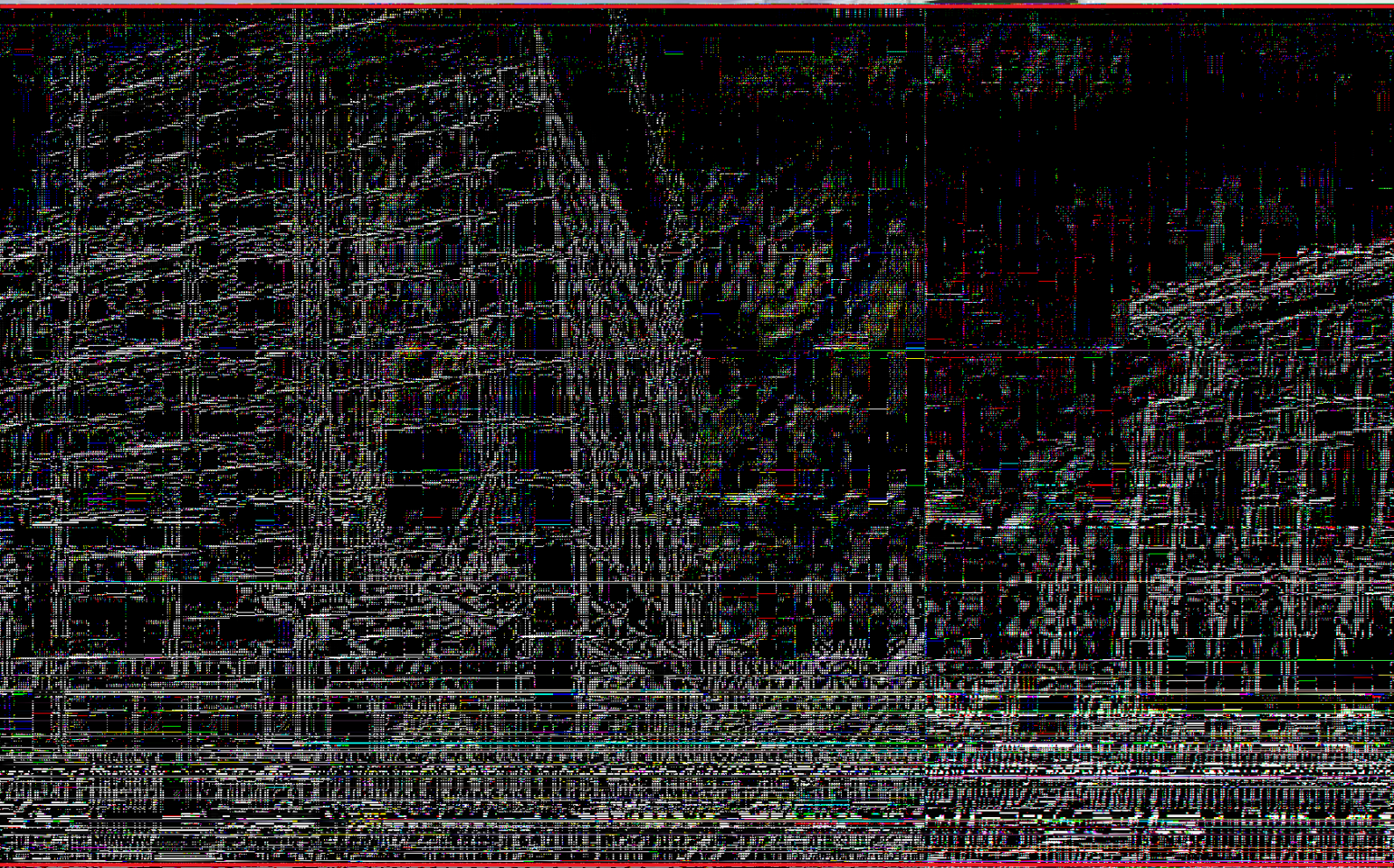


# Nord Office Park



Lokalizacja.....	Lublin, ul. Szeligowskiego 6
Rok oddania.....	2013
Klasa budynku.....	A
Całkowita powierzchnia w m <sup>2</sup> .....	13 500
Dostępna powierzchnia biurowa w m <sup>2</sup> .....	267
Inwestor / Zarządzający.....	Centrum Zana Holding Sp. z o.o. S.K.
Osoba do kontaktu.....	Agnieszka Wawszczak +48 605 881 004 aw@zana.pl www.zana.pl
Cena wynajmu.....	11 EUR (48,23 PLN) / m <sup>2</sup> netto + 2,85 EUR (12,50 PLN) / m <sup>2</sup> netto opłaty eksp.
Główni najemcy.....	Sii, Concentrix, Generali, Altkom, Phlexglobal

# Związkowa 21



Lokalizacja.....	Lublin, ul. Związkowa 21
Rok oddania.....	2005
Klasa budynku.....	B
Całkowita powierzchnia w m <sup>2</sup> .....	1 960
Dostępna powierzchnia biurowa w m <sup>2</sup> .....	1 300
Osoba do kontaktu.....	Mirosław Świerz +48 514 282 274
Cena wynajmu.....	10,50 EUR (46,07 PLN)/ m <sup>2</sup> netto + opłaty eksploatacyjne
Główni najemcy.....	Betacom SA

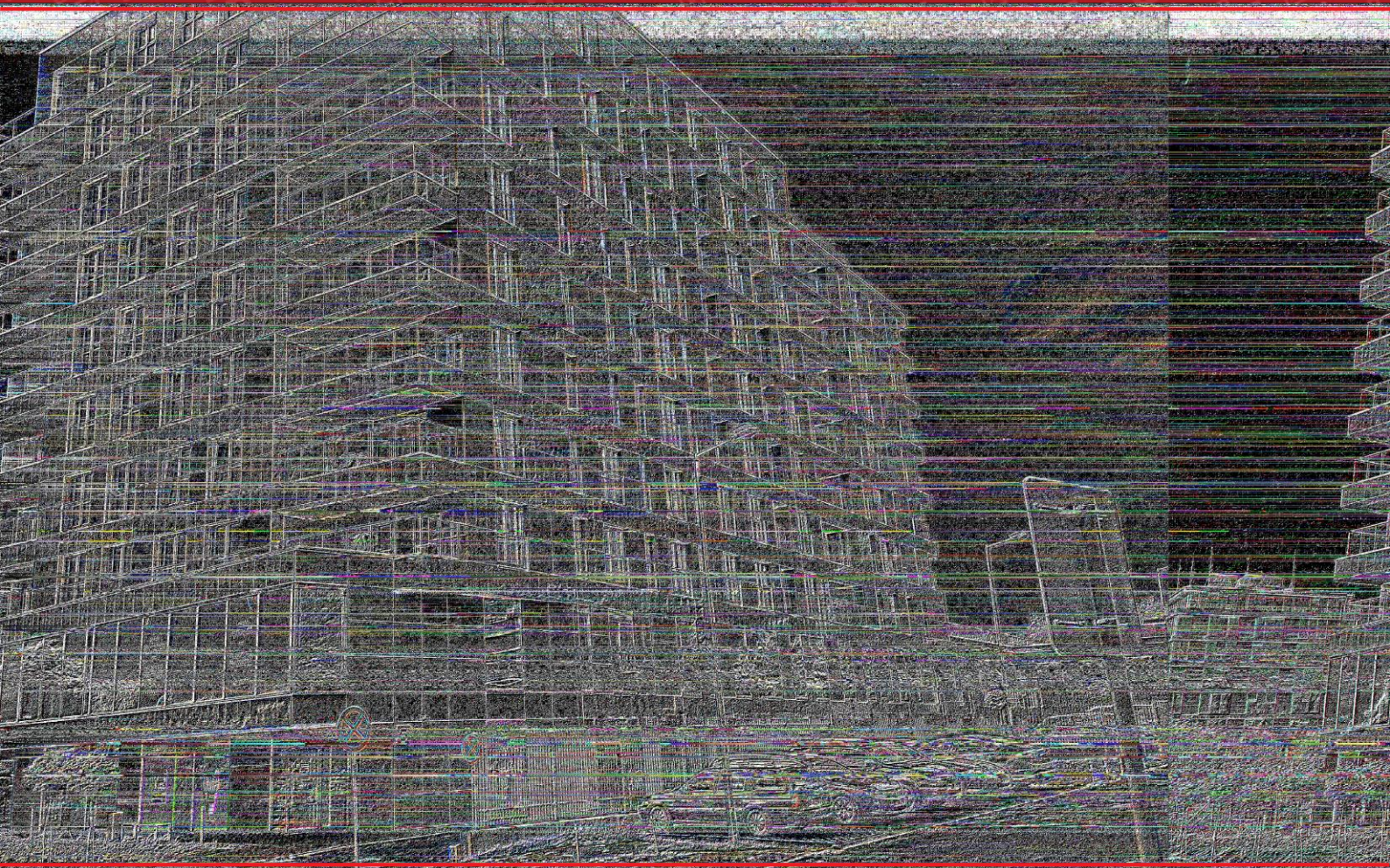


# Witosa 16



Lokalizacja.....	Lublin, ul. Witosa 16
Rok oddania.....	2011 (2019 modernizacja)
Klasa budynku.....	A
Całkowita powierzchnia w m <sup>2</sup> .....	2 830
Dostępna powierzchnia biurowa w m <sup>2</sup> .....	360 (opcjonalnie dodatkowo 2 x 360)
Inwestor / Zarządzający.....	Kamares Sp. z o.o. Sp. K.
Osoba do kontaktu.....	Andrzej Król +48 601 164 145 ac.krol@tlen.pl www.kamares.pl
Cena wynajmu.....	10,50 EUR (46,04 PLN)/ m <sup>2</sup> netto + 2,96 EUR (13 PLN)/ m <sup>2</sup> netto opłaty eksp.
Główni najemcy.....	PGE Obrót, Getback SA, Netuity Networks Sp. z o.o.

# Północna 5



Lokalizacja.....	Lublin, ul. Północna 5
Rok oddania.....	2018
Klasa budynku.....	B+
Całkowita powierzchnia w m <sup>2</sup> .....	2 692 (parter, I piętro)
Dostępna powierzchnia biurowa w m <sup>2</sup> .....	2 224
Inwestor / Zarządzający.....	Północna 5 Sp. z o.o.
Osoba do kontaktu.....	Beata Kawiak +48 668 290 372 bkawiak@ltn.pl www.północna 5.pl
Cena wynajmu.....	10,26-11,40 EUR (45-50 PLN)/ m <sup>2</sup> netto + opłaty eksploatacyjne



# Narutowicza 55b



Lokalizacja.....	Lublin, ul. Narutowicza 55b
Rok oddania.....	2009
Klasa budynku.....	B
Całkowita powierzchnia w m <sup>2</sup> .....	1 450
Dostępna powierzchnia biurowa w m <sup>2</sup> .....	370
Inwestor / Zarządzający.....	CH Development
Osoba do kontaktu.....	Magdalena Chrzanowska +48 603 780 760 <a href="mailto:biuro@chdevelopment.pl">biuro@chdevelopment.pl</a> <a href="http://www.chdevelopment.pl">www.chdevelopment.pl</a>
Cena wynajmu.....	od 9,58 EUR (42 PLN) / m <sup>2</sup> netto + 1,82 EUR (8 PLN) / m <sup>2</sup> netto opłaty eksp.
Główni najemcy.....	NewsHubMedia, Tesseract Dev

## Powierzchnie biurowe w realizacji

### Wojciechowska 9A

Powierzchnia	6 700 m <sup>2</sup>
Klasa	A
Adres	ul. Wojciechowska 9a
Inwestor	W9 Investments S.C. J.Urban D.Piątek
Termin realizacji	III kw. 2020

### CZ Office Park 3U

Powierzchnia	15 000 m <sup>2</sup>
Klasa	A
Adres	al. Kraśnicka
Inwestor	Centrum Zana Holding Sp. z o.o. Sp. k.
Cena wynajmu	12 EUR (55 PLN) / m <sup>2</sup> +14 PLN opłaty eksp.
Termin realizacji	IV kw. 2020 (I etap) IV kw. 2021 (II etap)



### G7

### G7

Powierzchnia	16 000 m <sup>2</sup>
Klasa	A
Adres	ul. Gęsia 7
Inwestor	JBU Sp. z o.o. Sp. k.
Termin realizacji	III kw. 2020

## 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.	G5	ul. Gęsia 5	2017	5 600
5.	Grey Office Park A	ul. Zana 32a	2011	13 156
6.	Grey Office Park B	ul. Zana 32b	2009	3 798
7.	Grey Office Park C	ul. Wallenroda 4c	2007	7 000
8.	Grey Office Park D	ul. Wallenroda 4d	2007	8 700
9.	Makrochem	ul. Rapackiego 2	2017	3 678
10.	Nord Office Park	ul. Szeligowskiego 6	2013	13 500
11.	Point 75	ul. Spółdzielczości Pracy 75	2018	1 831
12.	Rupes	Al. Racławickie 8	2012	5 000
13.	Spokojna 2	ul. Spokojna 2	2018	18 490
Razem				108 153

## Istniejące obiekty klasy B

Lp.	Nazwa	Lokalizacja	Rok	Powierzchnia
1.	Batory	al. Kraśnicka 31	2014	3 200
2.	Bursaki Grey Office	ul. Ceramiczna 1	2013	4 400
3.	BZWBK (d.Kredyt Bank)	ul. Krakowskie Przedmieście 37	2007	2 900
4.	CB Kaskada	ul. Chodźki 27	2013	2 400
5.	Center Office	ul. Czechowska 19a	2017	1 800
6.	Centrum Zana I	ul. Zana 39	2001	5 449
7.	Centrum Zana II	ul. Zana 39a	2005	4 560
8.	Corner House	ul. Krakowskie Przedmieście 54	2004	1 500
9.	Czechowska 19	ul. Czechowska 19	2007	1 750
10.	Dalimex	ul. Obywatelska 4,6,8	2013	3 000
11.	Dalimex	ul. Lubartowska 74a	2003	2 700
12.	DK-MED.	ul. Lipowa 4a	2014	1 700
13.	Hanesco Nieruchomości LC3	ul. Leszka Czarnego 3	2014	1 000
14.	Hanesco Nieruchomości P13	ul. Peowiaków 13	2013	1 800
15.	Hanesco Nieruchomości Z43	ul. Zana 43	2006	998
16.	Jana Pawła II 13	ul. Jana Pawła II 13	2014	2 000
17.	JPBC	ul. Jana Pawła II 17	2014	4 713
18.	Narutowicza 55b	ul. Narutowicza 55b	2009	1 450
19.	MTK18	ul. Matki Teresy z Kalkuty 18	2014	1 200
20.	Orion, Stefczyka	ul. Stefczyka 3b	2009	3 000
21.	Orkana 7	ul. Orkana 7	2018	2 667
22.	Parys II	ul. Hanki Ordonówny 3a	2004	2 000
23.	Północna 5	ul. Północna 5	2018	2 692
24.	Skłodowska Point	ul. Skłodowskiej 3	2014	1 950
25.	TBV Office Center	ul. Chodźki 17	2013	2 536
26.	Technic Park	ul. Dobrzańskiego 7	2016	6 900
27.	W9 Investment	ul. Skromna 3	2014	3 000
28.	W9 Investment	ul. Wojciechowska 3	2010	2 300
29.	W9 Investment	ul. Wojciechowska 9a	2010	2 716
30.	Walentynowicz 10	ul. Walentynowicz 10	2009	1 914
31.	Warta	ul. Wieniawska 12	2013	1 213
32.	Witosa I	al. Witosa 18	2008	2 315
33.	Witosa 16	al. Witosa 16	2011	2 830
34.	Zana 11a	ul. Zana 11a	2013	2 500
35.	Zana House	ul. Jana Sawy 2	2008	1 320
36.	Zana Office I	ul. Wallenroda 2e	2004	2 950
37.	Zana Office II	ul. Wallenroda 2f	2005	2 838
38.	Związkowa 21	ul. Związkowa 21	2005	1 960
39.	Związkowa Center	ul. Związkowa 26	2011	1 600

**Razem 99 721**



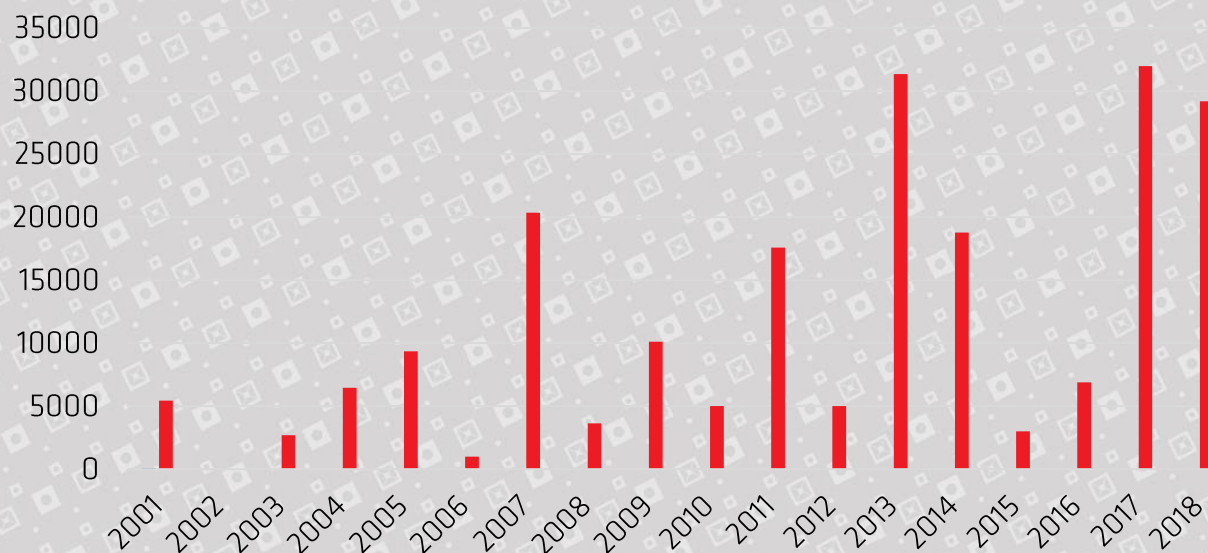
## Istniejące obiekty

Klasa	Liczba budynków	Powierzchnia
A	13	108 153
B	39	99 721
Razem	52	207 874

## Obiekty w realizacji

Lp.	Nazwa	Lokalizacja	Powierzchnia
1.	Wojciechowska 9a	ul. Wojciechowska 9a	6 700
2.	CZ Office Park 3U	al. Kraśnicka	15 000
3.	Spółdzielczości Pracy 97	ul. Spółdzielczości Pracy 97	1 186
4.	G7	ul. Gęsia 7	16 000
5.	Metalurgiczna	ul. Metalurgiczna	1 015
Razem			39 901

### Nowa podaż powierzchni biurowej klasy A i B



# Biuro Obsługi Inwestorów

Urząd Miasta Lublin  
ul. Leszczyńskiego 20  
20-069 Lublin  
[invest-in-lublin.com](http://invest-in-lublin.com)



## Łukasz Goś

Dyrektor Biura Obsługi Inwestorów

email [lukasz.gos@lublin.eu](mailto:lukasz.gos@lublin.eu)

tel. (81) 466 25 42

kom. 796 150 805



[linkedin.com/in/łukasz-goś](https://linkedin.com/in/łukasz-goś)

## Krzysztof Buczyński

Specjalista ds. obsługi inwestorów

email [krzysztof.buczynski@lublin.eu](mailto:krzysztof.buczynski@lublin.eu)

tel. (81) 466 25 43

kom. 662 077 352



[linkedin.com/in/krzysztof-buczyński](https://linkedin.com/in/krzysztof-buczyński)

