



Office Space Market in Lublin

January 2019

lublin ®
MIASTO INSPIRACJI

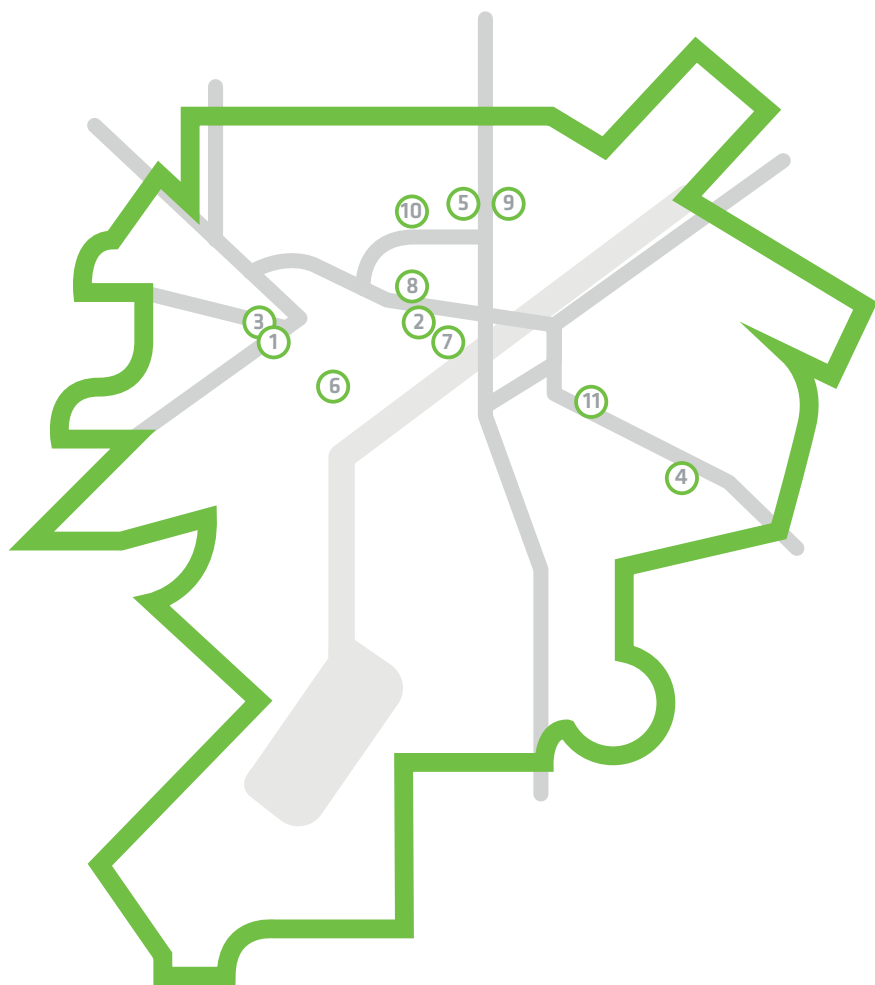
Table of contents

Office space for rent

1.	CZ OFFICE PARK 1UA	5
2.	SPOKOJNA 2	6
3.	CZ OFFICE PARK 4U	7
4.	TECHNIC PARK	8
5.	MAKROCHEM	9
6.	GRAY OFFICE	10
7.	RUPES	11
8.	NORD OFFICE PARK	12
9.	POINT 75	13
10.	ZWIĄZKOWA 21.....	14
11.	WITOSA 16	15

Lublin

Localisation



Office space for rent:

1. CZ OFFICE PARK 1UA
2. SPOKOJNA 2
3. CZ OFFICE PARK 4U
4. TECHNIC PARK
5. MAKROCHEM
6. GRAY OFFICE
7. RUPES
8. NORD OFFICE PARK
9. POINT 75
10. ZWIĄZKOWA 21
11. WITOSA 16



51

Number of modern office buildings



204 682 m²

Existing office space



31 207 m²

Office space for rent



15%

Vacancy rate



91 327 m²

Office space under construction and planned



8 - 12 €/m²/month

33,5 - 50 PLN/m²/month

Prime asking rents

[1 EUR = 4,1585 PLN
according to table number O25/A/NBP/2018
dated 5 February 2018.]

Office Space Market in Lublin - January 2019

OFFICE SPACE FOR RENT



1. CZ OFFICE PARK 1UA

Location	Lublin, al. Kraśnicka 25
Year of construction.....	2017, 2018
Building class.....	A
Total office space in m ²	20 000 + 3 500
Available office space in m ²	12 000 (NLA)
Investor/ Management	Centrum Zana Holding Sp. z o.o. Sp. K. Agnieszka Wawszczak ☎ +48 81 458 11 90 ☎ +48 605 881 004 ✉ aw@zana.pl www.zana.pl
Price of rent	11,5 EUR (47,80 PLN)/m² net + 3 EUR (12,50 PLN)/m ² net service charges
Tenants.....	Mobica, Centralny Ośrodek Informatyki, Onwelo Edge1S





2. SPOKOJNA 2

Location	Lublin, ul. Spokojna 2
Year of construction.....	2018
Building class.....	A
Total space for rent in m ²	18 940 (GLA)
Available office space in m ²	5 100 (GLA)
Available service space in m ²	1 373 (GLA) (on the ground floor)
Investor/ Management	Martyna Furgał ☎ +48 81 745 04 38 ☎ +48 794 984 100 ✉ biuro@orion.lublin.pl www.spokojna2.pl
Tenants.....	Sollers, mBank



3. CZ OFFICE PARK 4U

Location	Lublin, Al. Kraśnicka 25
Year of construction.....	2018
Building class.....	A
Total space for rent in m ²	3 500
Available office space in m ²	1 000
Investor/ Management.....	Centrum Zana Holding Sp. z o.o. Sp. K. Agnieszka Wawszczak ☎ +48 81 458 11 90 ☎ +48 605 881 004 ✉ aw@zana.pl www.zana.pl
Price of rent	11,5 EUR (48,50 PLN)/m² net + 3 EUR (12,50 PLN)/m ² net service charges
Tenants.....	eLeader





4. TECHNIC PARK

Location	Lublin, ul. Dobrzańskiego 7
Year of construction.....	2016 (building A and B)
Building class.....	B+
Total office space in m ²	6 900
Available office space in m ²	3 980 (NLA) Building A - 300 Building B - 3 300
Investor/ Management	Centrum Zana Holding Sp. z o.o. Sp. K. Agnieszka Wawszczak ☎ +48 81 528 01 50 ☎ +48 605 881 004 ✉ aw@zana.pl www.zana.pl
Price of rent	9,50 EUR (39,50 PLN)/m² net + 2,40 EUR (10 PLN)/m ² net service charges
Tenants.....	ARiMR, Eports, Laboratorium Badań Genetycznych

The building covered by a Special Economic Zone.



5. MAKROCHEM

Location	Lublin, ul. Rapackiego 2
Year of construction.....	2017
Building class.....	A
Total office space in m ²	3 678
Available office space in m ²	1 600 (NLA)
Investor/ Management	Makrochem S.A. Paweł Nadolski ☎ +48 519 077 743
Price of rent	12 EUR (50 PLN)/m² net on the first/second floor 3,50 EUR (14,50 PLN)/m ² net service charges





6. GRAY OFFICE

Location	Lublin, ul. Tomasza Zana 32A
Year of construction.....	2007, 2010, 2011
Building class.....	A
Total space for rent in m ²	32 654
Available office space in m ²	1 100 (NLA)
Investor/ Management	Centrum Zana Holding Sp. z o.o. Sp. K. Agnieszka Wawszczak ☎ +48 81 528 01 50 ☎ +48 605 881 004 ✉ aw@zana.pl www.zana.pl
Price of rent	11 EUR (46 PLN)/m² net + 2,90 EUR (12 PLN)/m ² net service charges
Tenants.....	PKO BP, Randstad



7. RUPES

Location	Lublin, Al. Racławickie 8
Year of construction.....	2012
Building class.....	A
Total office space in m ²	5 000
Available office space in m ²	800 (NLA)
Investor/ Management	Rupes Sp. z o.o. ul. Turystyczna 36 20-207 Lublin Paweł Trojniak ☎ +48 81 745 07 98 ☎ +48 501 447 887 ✉ biuro@rupeslublin.pl
Price of rent.....	13 EUR (54 PLN)/m² netto
Tenants.....	PDco Sp. z o.o., Homebroker, Open Finance, VISTRA





8. NORD OFFICE PARK

Location	Lublin, ul. Szeligowskiego 6
Year of construction.....	2013
Building class.....	A
Total office space in m ²	13 500
Available office space in m ²	550 (NLA)
Investor/ Management	Centrum Zana Holding Sp. z o.o. Sp. K. Agnieszka Wawszczak ☎ +48 81 528 01 50 ☎ +48 605 881 004 ✉ aw@zana.pl www.zana.pl
Price of rent	11 EUR (46 PLN)/m² net + 2,90 EUR (12 PLN)/m ² net service charges
Tenants.....	Convergys, Generali, Altcom, Sii, PhlexGlobal



9. POINT 75

Location	Lublin, al. Spółdzielczości Pracy 75
Year of construction.....	3Q 2018
Building class.....	A
Total space for rent in m ²	1 831
Available office space in m ²	440 (NLA)
Investor/ Management	K-INVESTMENT Sp. z o.o. 2 Sp. k. Grzegorz Kępa ☎ +48 502 238 863 ✉ info@point75.pl www.point75.pl
Price of rent.....	10,30 EUR (45 PLN)/m² net + 2,26 EUR (9,90 PLN)/m ² net service charges





10. ZWIĄZKOWA 21

Location	Lublin, ul. Związkowa 21
Year of construction.....	2005
Building class.....	B
Total office space in m ²	1 960
Available office space in m ²	1 300 (NLA)
Contact	Miroslaw Świerz ☎ +48 514 282 274
Price of rent	10,50 EUR (45 PLN)/m² net + service charges
Tenants.....	Betacom S.A.



11. WITOSA 16

Location	Lublin, al. Witosa 16
Year of construction.....	2011
Building class.....	B+
Total office space in m ²	2 830
Available office space in m ²	0 (NLA) (possible lease of 2x360m ² within 3 months after signing the contract)
Investor/ Management	Kamares, Andrzej Król ☎ +48 609 703 884 ✉ a.krol66@tlen.pl, ✉ kamares@kamares.pl www.kamares.pl
Price of rent	10 EUR (41,50 PLN)/m² net + 2,90 EUR (12 PLN)/m ² net service charges
Tenants.....	PGE Obrót S.A., Getback S.A., Netrity Networks

Office Space Market in Lublin - January 2019

SUMMARY

A-class buildings

No.	Name	Location	Year	Total space
1.	Centrum Park	ul. Leszczyńskiego 60	2015	3 000
2.	CZ Office Park - 1UA	al. Kraśnicka 25	2017	20 000
3.	CZ Office Park - 4U	al. Kraśnicka 25	2018	3 500
4.	G5	ul. Gęsia 5	2017	5 600
5.	Gray Office Park A	ul. Zana 32	2011	13 156
6.	Gray Office Park B	ul. Zana 32b	2009	3 798
7.	Gray Office Park C	ul. Wallenroda 4c	2007	7 000
8.	Gray 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
			Total	107 703

Planned buildings

No.	Name	Location	Total space	
1.	CZ OFFICE PARK (II ETAP)	ul. Kraśnicka 25	50 000	
2.	Gęsia 7	ul. Gęsia 7	14 000	
3.	SOUL	ul. Szeligowskiego	18 927	
4.	Technic Park	ul. Dobrzańskiego 7	8 400	
			Total	91 327

Summary

Class	Number of buildings	Total space
Existing		
A	13	107 703
B	38	96 979
Total	51	204 682

B-class buildings

No.	Name	Location	Year	Total space
1.	Arkady Jutrzenki	ul. Jutrzenki 18	2014	1 200
2.	Batory	al. Kraśnicka 31	2009	3 200
3.	Biurowiec Witosa 16	al. Witosa 16	2011	2 830
4.	Bursaki Grey Office	ul. Ceramiczna 1	2013	4 400
5.	BZWBK (d. Kredyt Bank)	ul. Krakowskie Przedmieście 37	2007	2 900
6.	CB Kaskada	ul. Chodźki 27	2013	2 400
7.	Center Office	ul. Czechowska 19a	2017	1 800
8.	Centrum ZANA	ul. Zana 39	2001	5 449
9.	Centrum ZANA	ul. Zana 39a	2005	4 560
10.	Corner House	ul. Krakowskie Przedmieście 54	2004	1 500
11.	Czechowska 19	ul. Czechowska 19	2007	1 750
12.	Dalimex	ul. Obywatelska 4,6,8	2013	3 000
13.	Dalimex	ul. Lubartowska 74a	2003	2 700
14.	DK-MED	ul. Lipowa 4a	2014	1 700
15.	Hanesco Nieruchomości LC3	ul. Leszka Czarnego 3	2014	1 000
16.	Hanesco Nieruchomości P13	ul. Peowiaków 13	2013	1 800
17.	Hanesco Nieruchomości Z43	ul. Zana 43	2006	998
18.	Jana Pawła II 13	ul. Jana Pawła II 13	2014	2 000
19.	JPBC	ul. Jana Pawła II 17	2014	4 713
20.	Lucyny Herc 28	ul. Lucyny Herc 28	2009	1 914
21.	Narutowicza 55b	ul. Narutowicza 55b	2009	1 400
22.	Orion, Stefczyka	ul. Stefczyka 3b	2009	3 000
23.	Orkana 7	ul. Orkana 7	2018	2 667
24.	Parys II	ul. Lucyny Herc 3a	2004	2 000
25.	Skłodowska Point	ul. Skłodowskiej 3	2014	1 950
26.	TBV Office Center	ul. Chodźki 17	2013	2 536
27.	Technic Park	ul. Dobrzańskiego 7	2016	6 900
28.	W9 Investment	ul. Skromna 3	2014	3 000
29.	W9 Investment	ul. Wojciechowska 3	2010	2 300
30.	W9 Investment	ul. Wojciechowska 9a	2010	2 716
31.	Warta (owner)	ul. Wieniawska 12	2013	1 213
32.	Witosa I	al. Witosa 18	2008	2 315
33.	Zana 11 a	ul. Zana 11a	2013	2 500
34.	Zana House	ul. Jana Sawy 2	2008	1 320
35.	Zana Office I	ul. Wallenroda 2e	2004	2 950
36.	Zana Office II	ul. Wallenroda 2f	2005	2 838
37.	Związkowa 21	ul. Związkowa 21	2005	1 960
38.	Związkowa Centre	ul. Związkowa 26	2011	1 600
			Total	96 979

STRATEGY AND ENTREPRENEURSHIP DEPARTMENT

City of Lublin
Plac Litewski 1
20-080 Lublin

+48 81 466 25 00

+48 81 466 25 01

www.invest-in-lublin.com

Michał Grabowiecki
Business Relations Manager

+48 81 466 25 10

michal.grabowiecki@lublin.eu

