



Rynek powierzchni biurowych w Lublinie

Maj 2023

Spis treści

Powierzchnie biurowe do wynajęcia 3

CZ Office Park D 4

Wojciechowska 9B 5

G3 6

G5 7

Spokojna 2 8

Gray Office Park A 9

Gray Office Park B 10

CZ Office Park A 11

CZ Office Park C 12

Makrochem 13

Technic Park 14

Nord Office Park 15

Rupes 16

Zana 39 17

Witosa 16 18

Galeria Olimp 19

Powierzchnie biurowe w przygotowaniu i realizacji 20

G7 Inter Office 21

Agatowa Office 22

Pałac Potockich 23

Wieniawska 11 24

Podsumowanie 25

Biuro Obsługi Inwestorów 28

» Powierzchnie biurowe do wynajęcia | 3



1. CZ Office Park D
2. Wojciechowska 9B
3. G3
4. G5
5. Spokojna 2
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 16
16. Galeria Olimp



56

Liczba nowoczesnych
budynków biurowych



244 011 m²

Istniejąca powierzchnia
biurowa



31 394 m²

Powierzchnia biurowa
do wynajęcia



13%

Współczynnik
pustostanów



14 478 m²

Powierzchnia biurowa
w przygotowaniu i budowie



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

1 EUR = 4,53 PLN
kurs NBP z dn. 02.06.2023



Lokalizacja | al. Kraśnicka 27



Rok oddania | 2022



Klasa budynku | A



Całkowita powierzchnia w m² | 16 000



Dostępna powierzchnia w m² | 12 011



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



Lokalizacja | ul. Wojciechowska 9b



Rok oddania | 2021



Klasa budynku | A



Całkowita powierzchnia w m² | 6 700



Dostępna powierzchnia w m² | 930



Inwestor | W9 Investment S.C. J. Urban D. Piątek



Osoba do kontaktu | Izabela Pomorska +48 601 312 564
iza@hanesco.pl



Stawki | 14,35 EUR (65,00 PLN)/m² netto
+3,97 EUR (18,00 PLN)/m² netto opłaty eksploatacyjne



Główni najemcy | Britenet, LAWP, Piri-Piri



Lokalizacja | ul. Gęsia 3



Rok oddania | 2021



Klasa budynku | A



Całkowita powierzchnia w m² | 12 000



Dostępna powierzchnia w m² | 3 800



Inwestor | Billennium Campus Sp. z o.o.



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



Główni najemcy | Billennium, PGE Systemy SA, PKO Leasing, Phuc, Sueno, Musi Sushi



Lokalizacja | ul. Gęsia 5



Rok oddania | 2017



Klasa budynku | A



Całkowita powierzchnia w m² | 5 600



Dostępna powierzchnia w m² | 318



Inwestor | Ice Lublin Sp. z o.o.



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



Główni najemcy | Embiq, Clurgo, Stowarzyszenie Aktywny Dialog, Centrum Edukacji Montessori, Collegium Humanum



Lokalizacja | ul. Spokojna 2



Rok oddania | 2018



Klasa budynku | A



Całkowita powierzchnia w m² | 18 490



Dostępna powierzchnia w m² | 1150



Inwestor | PPH ORION Edward Leńczuk



Osoba do kontaktu | Paweł Kosior, +48 794 984 100
biurowiec2@orion.lublin.pl



Stawki | 11,04-12,14 EUR (50,00-55,00 PLN)/m² netto
+3,75 EUR (17,00 PLN)/m² netto opłaty eksploatacyjne



Główni najemcy | Sollers Consulting, Asseco Business Solutions, Generali Polska, Publicis Re:Sources, Expander, mBank, Vorwerk, ARP, BGK, Urząd Miasta Lublin, Medcover, Polidruk West, Paczuski Taudul



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 Witosza Sp. z o.o.



Osoba do kontaktu | Agnieszka Wawszczak, +48 605 881 00
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 | 676



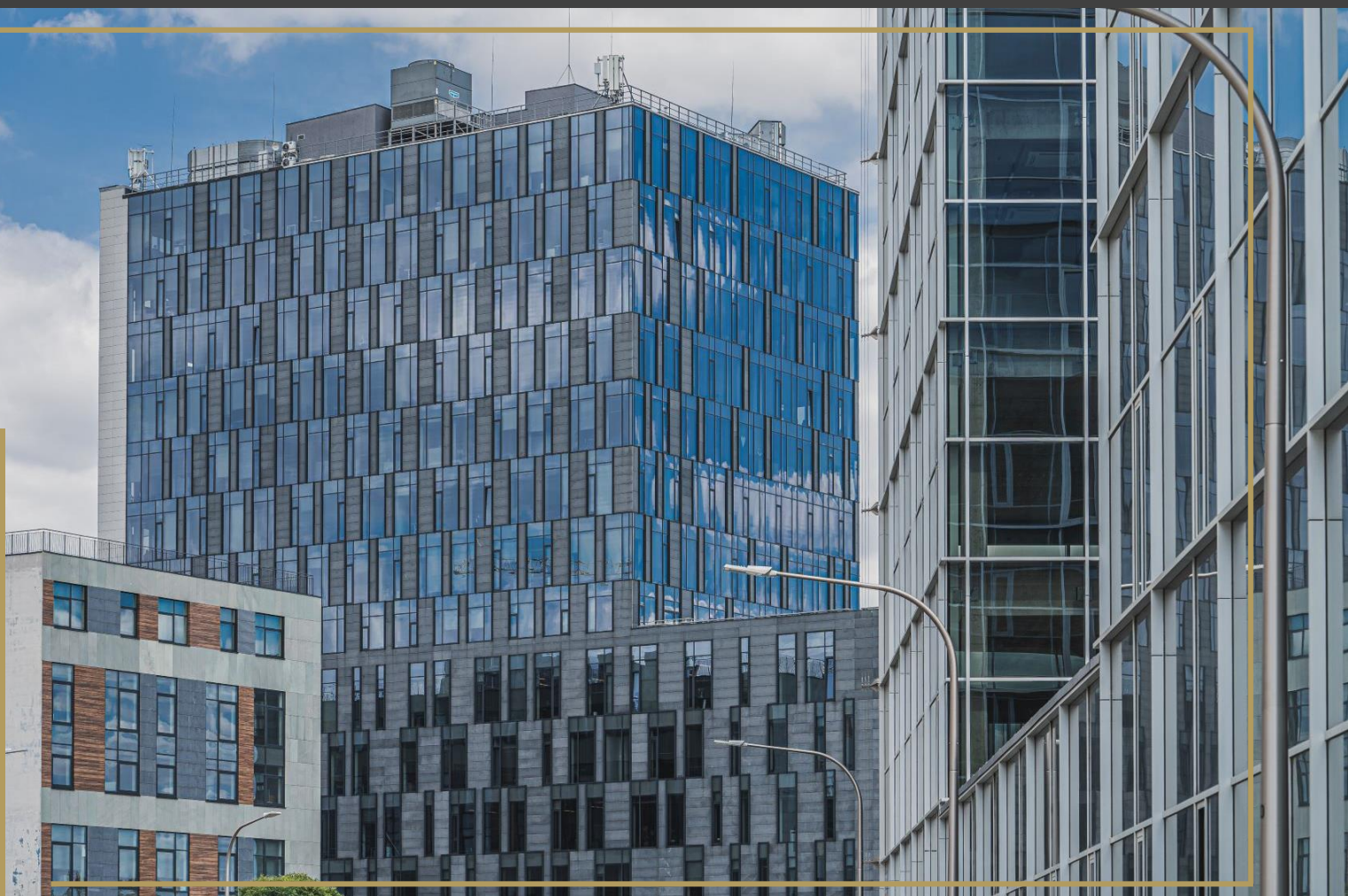
Inwestor | Centrum Zana Witosz Sp. z o.o.



Osoba do kontaktu | Agnieszka Wawszczak, +48 605 881 00
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 | 1 351



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



Osoba do kontaktu | Agnieszka Wawszczak, +48 605 881 00
aw@zana.pl, www.zana.pl



Główni najemcy | Lingaro, Onwelo, Edge One Solutions, 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 00
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 (54,36 PLN)/m² netto
+3,50 EUR (15,85 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 | 3 902



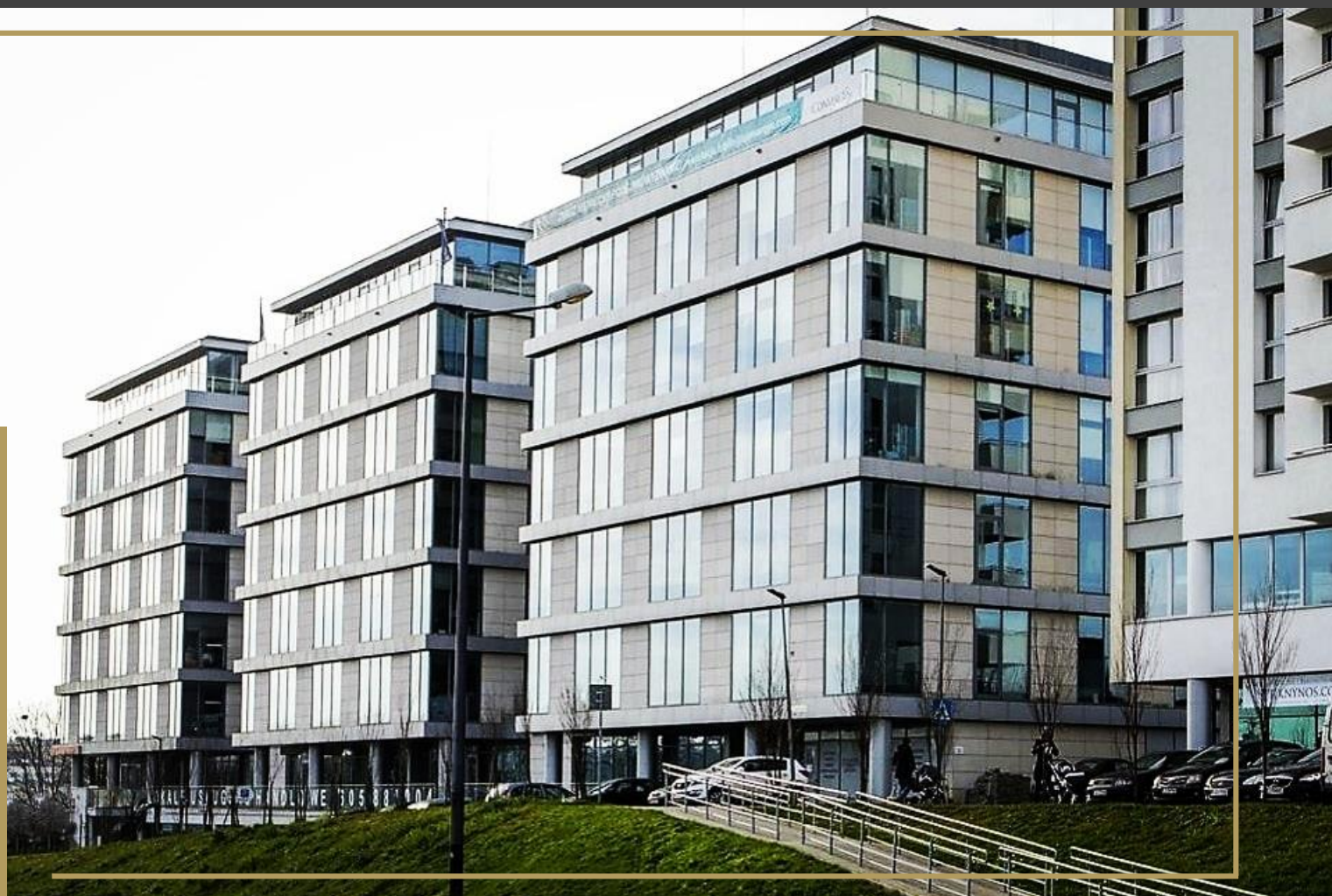
Inwestor | Centrum Zana Holding Sp. z o.o. Sp. k.



Osoba do kontaktu | Agnieszka Wawszczak, +48 605 881 00
aw@zana.pl, www.zana.pl



Główni najemcy | ARiMR, Impel, Netbulls



Lokalizacja | ul. Szeligowskiego 6



Rok oddania | 2013



Klasa budynku | A



Całkowita powierzchnia w m² | 13 500



Dostępna powierzchnia w m² | 2 152



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



Osoba do kontaktu | Agnieszka Wawszczak, +48 605 881 00
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 | 802



Inwestor | Rupes Sp. z o.o.



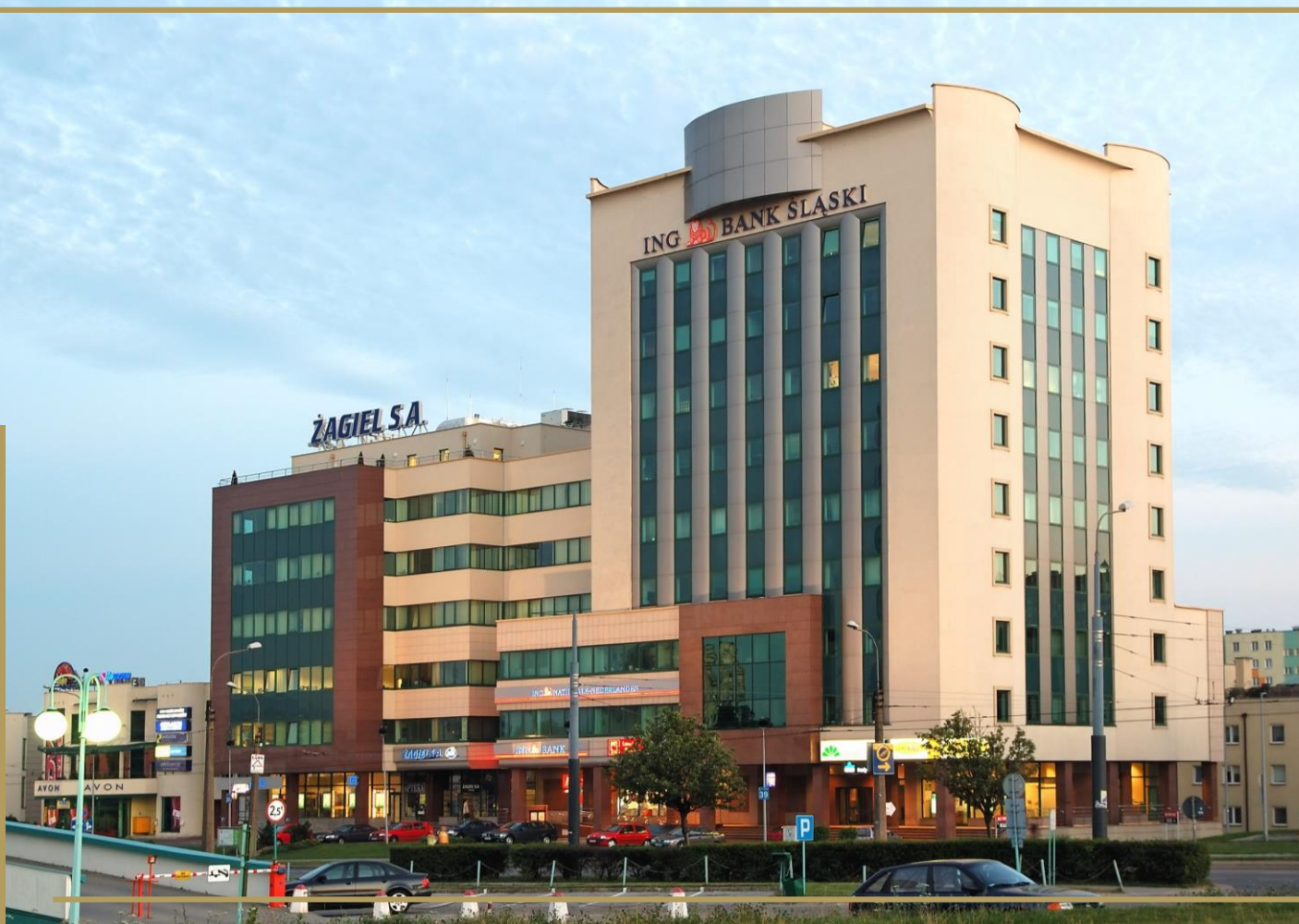
Osoba do kontaktu | Paweł Trojnia, raclawickie8@gmail.com
+48 81 745 07 98, +48 501 447 887



Stawki | 15,89 EUR (72,00 PLN)/m² netto (parter)
12,14 EUR (55,00 PLN)/m² netto (III p., V p.)
+2,98 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 | 5 449



Dostępna powierzchnia w m² | 976



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



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



Stawki | 10,00 EUR (45,30 PLN)/m² netto
+4,75 EUR (21,50 PLN)/m² netto opłaty eksploatacyjne



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



Lokalizacja | al. Witosa 16



Rok oddania | 2011 (2019 modernizacja)



Klasa budynku | B



Całkowita powierzchnia w m² | 2 830



Dostępna powierzchnia w m² | 720



Inwestor | Kamares Sp. z o.o.



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



Stawki | 10,50 EUR (47,56 PLN)/m² netto
+3,53 EUR (16,00 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

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 | IV kw. 2023



Klasa budynku | A



Całkowita powierzchnia w m² | 2 000



Dostępna powierzchnia w m² | 887



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 | 15,45 EUR (70,00 PLN)/m² netto (parter) + opłaty eksp.
2 317,88 EUR (10 500 PLN)/m² netto (I, II piętro) - sprzedaż



Lokalizacja | ul. Staszica 3



Termin realizacji | 2024/2025



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 | III kw. 2023



Klasa budynku | A



Całkowita powierzchnia biurowa w m² | 978



Dostępna powierzchnia biurowa w m² | 978



Inwestor | TKM Global Tomasz Księżopolski



Osoba do kontaktu | Tomasz Księżopolski, +48 510 200 066
www.wieniawska11.pl



Stawki | 12,36 EUR (56,00 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. Racławickie 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.	Batory	al. Kraśnicka 31	2014	3 200
2.	Bursaki Grey Office	ul. Ceramiczna 1	2013	4 400
3.	BZWBK	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.	Corner House	ul. Krakowskie Przedmieście 54	2004	1 500
7.	Czechowska 19	ul. Czechowska 19	2007	1 750
8.	Dalimex	ul. Obywatelska 4,6,8	2013	3 000
9.	Dalimex	ul. Lubartowska 74a	2003	2 700
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	5 449
35.	Zana 39a	ul. Zana 39a	2005	4 560
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	101 158

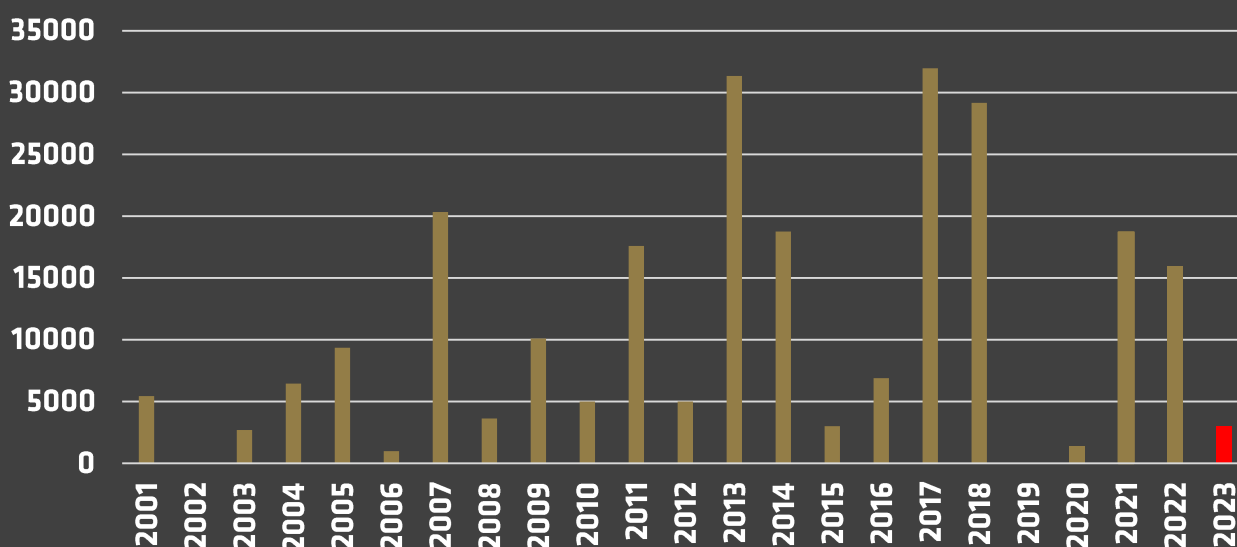
Istniejące obiekty

Klasa	Liczba budynków	Powierzchnia
A	16	142 853
B	40	101 158
Razem	56	244 011

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



Biuro Obsługi Inwestorów

Urząd Miasta Lublin

ul. Spokojna 2

20-074 Lublin

invest-in-lublin.com



Igor Niewiadomski

Dyrektor Biura Obsługi Inwestorów

email igor.niewiadomski@lublin.eu

tel. (81) 466 25 42

kom. 601 341 767

[in https://www.linkedin.com/in/igor-niewiadomski](https://www.linkedin.com/in/igor-niewiadomski)

Krzysztof Buczyński

Specjalista ds. obsługi inwestorów

email krzysztof.buczynski@lublin.eu

tel. (81) 466 25 43

kom. 662 077 352

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

