



Rynek nowoczesnych powierzchni biurowych w Lublinie

Listopad 2016

-Lublin
inspiruje biznes



Spis treści

Powierzchnia biurowa do wynajęcia

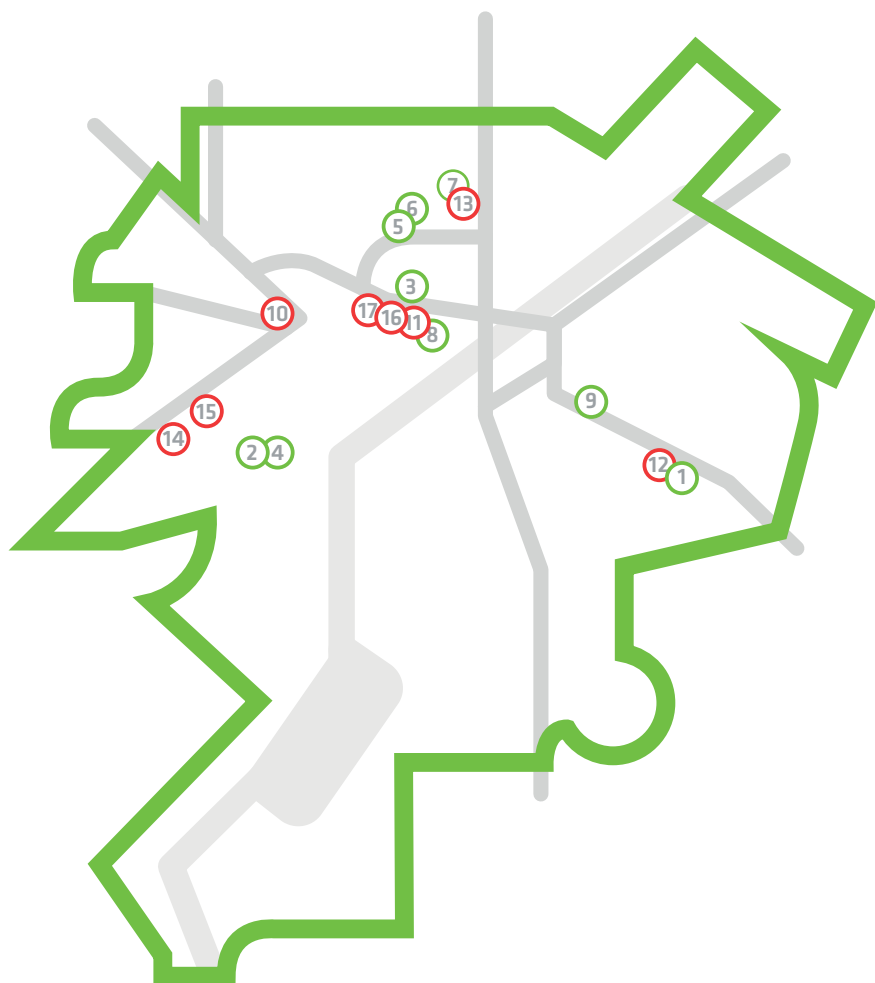
1.	TECHNIC OFFICE PARK	5
2.	JPBC BUSINESS CENTER	6
3.	NORD OFFICE PARK	7
4.	JANA PAWŁA II 13	8
5.	CB KASKADA	9
6.	ZWIĄZKOWA 21.....	10
7.	BURSAKI GREY OFFICE	11
8.	NARUTOWICZA 55B.....	12
9.	BIUROWIEC WITOSA 16	13

Powierzchnia biurowa w budowie

10.	CZ OFFICE PARK.....	15
11.	SPOKOJNA 2	16
12.	TECHNIC OFFICE PARK	17
13.	MAKROCHEM	18
14.	G5	19
15.	ORKANA 7.....	20
16.	CORNER HOUSE CZECHOWSKA 3	21
17.	CENTER OFFICE	22

Lublin

Lokalizacja powierzchni biurowych



Powierzchnia biurowa do wynajęcia

1. TECHNIC OFFICE PARK
2. JPBC BUSINESS CENTER
3. NORD OFFICE PARK
4. JANA PAWŁA II 13
5. CB KASKADA
6. ZWIĄZKOWA 21
7. BURSACKI GREY OFFICE
8. NARUTOWICZA 55B
9. BIUROWIEC WITOSA 16

Powierzchnia biurowa w budowie:

10. CZ OFFICE PARK
11. SPOKOJNA 2
12. TECHNIC OFFICE PARK
13. MAKROCHEM
14. G5
15. ORKANA 7
16. CORNER HOUSE CZECHOWSKA 3
17. CENTER OFFICE



42

Ilość nowoczesnych
budynków biurowych



147 064 m²

Istniejąca powierzchnia biurowa



11 030 m²

Powierzchnia biurowa
do wynajęcia



12%

Stopa pustostanów



140 501 m²

Powierzchnia w budowie
i w przygotowaniu



9 - 11 €/m²/miesiąc

39,5 - 48,2 PLN/m²/miesiąc

Wysokość czynszu za 1 m²
powierzchni biurowej

[1 EUR = 4,3895 PLN
zgodnie z Tabelą nr 104/A/NBP/2016
z dnia 1.06.2016 r.]

Rynek nowoczesnych powierzchni biurowych w Lublinie - listopad 2016

POWIERZCHNIA BIUROWA DO WYNAJĘCIA



1. TECHNIC OFFICE PARK

Lokalizacja	Lublin, ul. Dobrzańskiego 7
Rok oddania.....	2016 (budynki A i B)
Klasa budynku	B
Całkowita powierzchnia w m ²	6 900
Powierzchnia dostępna w m ²	5 510 (NLA)
Inwestor / Zarządzający	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
Cena wynajmu	8,75 EUR (38,40 PLN)/m² netto + 2,28 EUR (10 PLN)/m ² netto opłaty ekspl.
Główni najemcy.....	Armir, Eports, Laboratorium Badań Genetycznych
Budynek objęty Specjalną Strefą Ekonomiczną.	



2. JPBC BUSINESS CENTER

Lokalizacja	Lublin, ul. Jana Pawła II 17
Rok oddania.....	2014
Klasa budynku	B
Całkowita powierzchnia w m ²	4 713
Powierzchnia dostępna w m ²	1 100 (NLA)
Inwestor / Zarządzający	JPBC Sp. z o.o Michał Pawłowski ☎ +48 512 602 661 ✉ info@jpbcc.pl
Cena wynajmu	10,25 EUR (45 PLN)/m ² netto + opłaty ekspl.
Główni najemcy.....	RTV Euro AGD Contact Center, Fitness24Seven, Transition Technologies S.A. Software Solution



3. NORD OFFICE PARK

Lokalizacja	Lublin, ul. Szeligowskiego 6
Rok oddania.....	2013
Klasa budynku	A
Całkowita powierzchnia w m ²	13 000
Powierzchnia dostępna w m ²	720 (NLA)
Inwestor / Zarządzający	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
Cena wynajmu	10,50 EUR (46 PLN)/m² netto + 2,70 EUR (12 PLN)/m ² netto opłaty ekspl.
Główni najemcy.....	Convergys, Proama, Trimetis, Altcom, Sii, PhlexGlobal, Edge1S



4. JANA PAWŁA II 13

Lokalizacja	Lublin, ul. Jana Pawła II 13
Rok oddania.....	2014 I Q
Klasa budynku	B
Całkowita powierzchnia w m ²	2 000
Powierzchnia dostępna w m ²	1 280 (NLA)
Inwestor / Zarządzający	Dariusz Pastuszek Batory Investment Sp. z o.o. Al. Kraśnicka 31 lok. 211 20-718 Lublin ☎ +48 81 444 12 06 ☎ +48 606 202 612 ✉ dariusz.pastuszek@inv.com.pl
Cena wynajmu	11,39 EUR (50 PLN)/m² netto
Główni najemcy	DataSoft



5. CB KASKADA

Lokalizacja	Lublin, ul. Chodźki 27
Rok oddania.....	2013
Klasa budynku	B
Całkowita powierzchnia w m ²	2 400
Powierzchnia dostępna w m ²	180 (NLA)
Inwestor / Zarządzający	Magdalena Chrzanowska Chrzanowscy Development Sp. z o.o. ul. Chodźki 27, Lublin ✉ m.chrzanowska@chdevelopment.pl ☎ +48 81 740 37 87 ☎ +48 603 780 760
Cena wynajmu	9,11 EUR (40 PLN)/m² netto + 1,60 EUR (7 PLN)/m ² netto opłaty ekspl.
Główni najemcy.....	Intive, EOS KSI



6. ZWIĄZKOWA 21

Lokalizacja	Lublin, ul. Związkowa 21
Rok oddania.....	2005
Klasa budynku	B
Całkowita powierzchnia w m ²	1 960
Powierzchnia dostępna w m ²	1 520 (NLA)
Osoby do kontaktu.....	+48 514 282 274
Cena wynajmu	10,25 EUR (45 PLN)/m ² netto + opłaty ekspl.
Główni najemcy.....	Betacom S.A.



7. BURSAKI GREY OFFICE

Lokalizacja	Lublin, ul. Ceramiczna 1
Rok oddania.....	2013 - modernizacja
Klasa budynku	B
Całkowita powierzchnia biurowo-magazynowa w m ²	4 400
Powierzchnia dostępna w m ²	220 (NLA)
Inwestor / Zarządzający	Mariusz Krupa ☎ +48 600 411 644 Katarzyna Kowalska ☎ +48 662 009 932
Cena wynajmu	6,38-7,97 EUR (28-35 PLN)/m ² netto



8. NARUTOWICZA 55 B

Lokalizacja	Lublin, ul. Narutowicza 55 B
Rok oddania.....	2009
Klasa budynku	B
Całkowita powierzchnia w m ²	1 400
Powierzchnia dostępna w m ²	500 (NLA)
Osoba do kontaktu.....	Magdalena Chrzanowska Chrzanowscy Development Sp. z o.o. ul. Chodźki 27, Lublin ✉ m.chrzanowska@chdevelopment.pl ☎ +48 81 740 37 87 ☎ +48 603 780 760
Cena wynajmu	9,57 EUR (42 PLN)/m² netto + 1,82 EUR (8 PLN)/m ² netto opłaty ekspl.
Główni najemcy.....	News Hub Media



9. BIUROWIEC WITOSA 16

Lokalizacja	Lublin, al. Witosa 16
Rok oddania.....	2011
Klasa budynku	B+
Całkowita powierzchnia w m ²	2 830
Powierzchnia dostępna w m ²	0 (NLA) (możliwy najem 2x360 m ² w terminie 3 miesięcy od podpisania umowy)
Inwestor / Zarządzający	Kamares, Andrzej Król ☎ +48 609 703 884 ✉ a.krol66@tlen.pl, ✉ kamares@kamares.pl www.kamares.pl
Cena wynajmu	10 EUR (44 PLN)/m² netto + 2,70 EUR (12 PLN)/m ² netto koszty ekspl. i zarządu
Główni najemcy.....	Genpact Poland Sp. z o.o., Esploro Sp. z o.o., PGE Obrót S.A., Impaq Sp. z o.o.

Rynek nowoczesnych powierzchni biurowych w Lublinie - listopad 2016

POWIERZCHNIA BIUROWA W BUDOWIE



10. CZ OFFICE PARK

Lokalizacja	Lublin, Al. Kraśnicka 25
Rok oddania.....	I etap: 1Q 2017, kolejne etapy 2018, 2019, 2020
Klasa budynku	A
Całkowita powierzchnia w m ²	75 000
Powierzchnia dostępna w m ²	60 000 (NLA)
Inwestor / Zarządzający	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
Cena wynajmu	10-11 EUR (43,89-48,28 PLN)/m² netto + 2,96 EUR (12,98 PLN)/m ² netto opłaty ekspl.



11. SPOKOJNA 2

Lokalizacja	Lublin, ul. Spokojna 2
Rok oddania.....	1Q 2018
Klasa budynku	A
Całkowita powierzchnia w m ²	18 940 (GLA)
Dostępna powierzchnia biurowa w m ²	18 940 (GLA)
Dostępna powierzchnia usługowa w m ²	3 677 (GLA) (na parterze)
Inwestor / Zarządzający	Piotr Szymoniuk ☎ +48 81 745 04 38 ☎ +48 794 984 100 ✉ piotr.szymoniuk@orion.lublin.pl www.spokojna2.pl



12. TECHNIC OFFICE PARK

Lokalizacja	Lublin, ul. Dobrzańskiego 7
Rok oddania.....	2018 (budynki C i D)
Klasa budynku	B
Całkowita powierzchnia w m ²	8 400
Powierzchnia dostępna w m ²	8 400 (NLA)
Inwestor / Zarządzający	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
Cena wynajmu	8,75 EUR (38,40 PLN)/m² netto + 2,28 EUR (10 PLN)/m ² netto opłaty ekspl.

Budynek objęty Specjalną Strefą Ekonomiczną.



13. MAKROCHEM

Lokalizacja	Lublin, ul. Rapackiego 2
Rok oddania.....	1Q 2017
Klasa budynku	A
Całkowita powierzchnia w m ²	7 000
Powierzchnia dostępna w m ²	2 200 (NLA)
Inwestor / Zarządzający	Makrochem Sp. z o.o. ul. Bursaki 19 20-150 Lublin ☎ +48 81 747 88 19 ✉ mc@makrochem.com
Cena wynajmu	17 EUR (74,62 PLN)/m² netto na parterze 13 EUR (57,06 PLN)/m² netto na 1 i 2 piętrze 4 EUR (17,55 PLN)/m ² netto opłaty ekspl.



14. G5

Lokalizacja	ul. Gęsia 5
Rok oddania.....	1-2Q 2017
Klasa budynku	B
Całkowita powierzchnia w m ²	5 600
Powierzchnia dostępna w m ²	4 050 (NLA)
Inwestor / Zarządzający	G5 Inwestycje Sp.c. Jarosław Urban Marek Adamski ul. Nałęczowska 30 20-701 Lublin ☎ +48 605 551 131 ☎ +48 601 340 730 ✉ biuro@g5inwestycje.pl
Cena wynajmu	9 EUR (39,50 PLN)/m² netto + 2,28 EUR (9 PLN)/m ² netto opłaty ekspl.
Cena sprzedaży.....	1 344 EUR (5 900 PLN)/m² netto



15. ORKANA 7

Lokalizacja	Lublin, ul. Orkana 7
Rok oddania.....	2017
Klasa budynku	B
Całkowita powierzchnia w m ²	2 667
Powierzchnia dostępna w m ²	2 667 (NLA)
Osoba do kontaktu.....	Piotr Szczurowski ☎ +48 81 534 39 63
Cena wynajmu	8,72 EUR (38,30 PLN)/m ² netto + opłaty ekspl.
Cena sprzedaży.....	1 253 - 1 480 EUR (5 500 - 6 500 PLN)/m ² netto



16. CORNER HOUSE CZECHOWSKA 3

Lokalizacja	Lublin, ul. Czechowska 3
Rok oddania.....	2017/2018
Klasa budynku	B
Całkowita powierzchnia w m ²	2 167
Powierzchnia dostępna w m ²	2 167 (NLA)
Inwestor / Zarządzający	CORNER HOUSE Sp. z o.o. Tomasz Kalinowski Prezes Zarządu ☎ +48 81 534 75 20
	Iwona Supryn ☎ +48 81 534 75 20 ☎ +48 797 700 905 ✉ iwona.s@wodrol.lublin.pl



17. CENTER OFFICE

Lokalizacja	Lublin, ul. Czechowska 19 A
Rok oddania.....	2017
Klasa budynku	B
Całkowita powierzchnia w m ²	1 800
Powierzchnia dostępna w m ²	1 800 (NLA)
Inwestor / Zarządzający	Mariusz Krupa ☎ +48 600 411 644 Katarzyna Kowalska ☎ +48 662 009 932
Cena wynajmu	od 10,25 EUR (45 PLN)/m² netto

Rynek nowoczesnych powierzchni biurowych w Lublinie - listopad 2016

PODSUMOWANIE

Istniejące obiekty klasy A

Lp.	Nazwa	Lokalizacja	Powierzchnia
1.	Centrum Park	ul. Leszczyńskiego 60	3 000
2.	Gray Office Park A	ul. Zana 32	13 156
3.	Gray Office Park B	ul. Zana 32b	3 798
4.	Gray Office Park C	ul. Wallenroda 4c	7 000
5.	Gray Office Park D	ul. Wallenroda 4d	8 700
6.	Nord Office Park	ul. Szeligowskiego 6	13 000
7.	Rupes	al. Raławickie 8	5 000
			Razem 53 654

Istniejące obiekty klasy B

Lp.	Nazwa	Lokalizacja	Powierzchnia
1.	Arkady Jutrzenki	ul. Jutrzenki 18	1 200
2.	Batory	al. Kraśnicka 31	3 200
3.	Bursaki Grey Office	ul. Ceramiczna 1	4 400
4.	BZWBK (d. Kredyt Bank)	ul. Krakowskie Przedmieście 37	2 900
5.	Centrum ZANA	ul. Zana 39	5 449
6.	Centrum ZANA	ul. Zana 39a	4 560
7.	Corner House	ul. Krakowskie Przedmieście 54	1 500
8.	Czechowska 19	ul. Czechowska 19	1 750
9.	Dalimex	ul. Lubartowska 74a	2 700
10.	Dalimex	ul. Obywatelska 4,6,8	3 000
11.	DK-MED	ul. Lipowa 4a	1 700
12.	HANESCO ZANA 43	ul. Zana 43	2 000
13.	Jana Pawła II 13	ul. Jana Pawła II 13	2 000
14.	JPBC	ul. Jana Pawła II 17	4 713
15.	Kaskada	ul. Chodźki 27	2 400
16.	Leszka Czarnego 3	ul. Leszka Czarnego 3	1 000
17.	Lucyny Herc 28	ul. Lucyny Herc 28	1 914
18.	Narutowicza 55b	ul. Narutowicza 55b	1 400
19.	Orion, Stefczyka	ul. Stefczyka 3b	3 000
20.	Parys II	ul. Lucyny Herc 3a	2 000
21.	Peowiaków 13	ul. Peowiaków 13	1 800
22.	Skłodowska Point	ul. Skłodowskiej 3	1 950
23.	Skromna 3	ul. Skromna 3	3 000
24.	TBV Office Center	ul. Chodźki 17	2 536
25.	Technic Office Park	ul. Dobrzańskiego 7	6 900
26.	W9 Investment	ul. Wojciechowska 9a	4 800
27.	Warta	ul. Wieniawska 12	1 213
28.	Witosa I	al. Witosa 18	2 315
29.	Biurowiec Witosa	al. Witosa 16	2 830
30.	Zana 11 a	ul. Zana 11a	2 500
31.	Zana House	ul. Jana Sawy 2	1 320
32.	Zana Office I	ul. Wallenroda 2e	2 950
33.	Zana Office II	ul. Wallenroda 2f	2 950
34.	Związkowa 21	ul. Związkowa 21	1 960
35.	Związkowa Centre	ul. Związkowa 26	1 600
			Razem 93 410

Obiekty w budowie

Lp.	Nazwa	Lokalizacja	Powierzchnia
1.	Center Office	Czechowska 19 a	1 800
2.	Corner house, Czechowska	ul. Czechowska 3	2 167
3.	CZ OFFICE PARK	al. Kraśnicka 25	50 000
4.	G5	ul. Gęsia 5	5 600
5.	Makrochem	Rapackiego 2	7 000
6.	Orkana 7	Orkana 7	2 667
7.	Spokojna 2	Spokojna 2	18 940
8.	Technic Office Park	ul. Dobrzańskiego 7	8 400
Razem			96 574

Obiekty w przygotowaniu

Lp.	Nazwa	Lokalizacja	Powierzchnia
1.	CZ OFFICE PARK II etap	al. Kraśnicka 25	25 000
2.	Soul	ul. Szeligowskiego	18 927
Razem			43 927

Podsumowanie

Klasa	Liczba budynków	Powierzchnia
Istniejące		
A	7	53 654
B	35	93 410
Suma	42	147 064
W budowie		
A	3	75 940
B	6	20 634
Suma	9	96 574
W przygotowaniu		
A	2	43 927
B	0	0
Suma	2	43 927

WYDZIAŁ STRATEGII I OBSŁUGI INWESTORÓW

Urząd Miasta Lublin
Plac Litewski 1
20-080 Lublin

+48 81 466 25 00

+48 81 466 25 01

www.invest-in-lublin.com

Michał Grabowiecki
Project Manager

+48 81 466 25 10

michal.grabowiecki@invest-in-lublin.com

