

Rynek nowoczesnych powierzchni biurowych w Lublinie

Sierpień 2017

Lublin
inspiruje biznes



Spis treści

Powierzchnia biurowa do wynajęcia

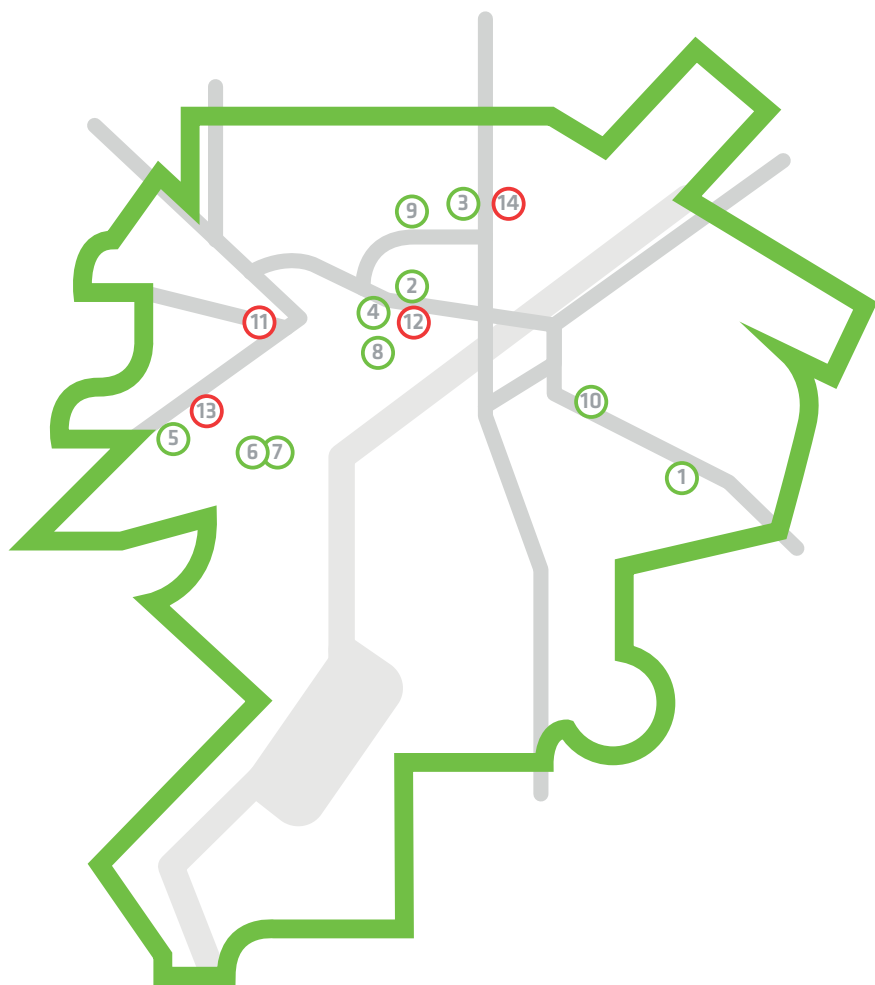
1.	TECHNIC OFFICE PARK	5
2.	NORD OFFICE PARK	6
3.	MAKROCHEM	7
4.	CENTER OFFICE	8
5.	G5	9
6.	JPBC	10
7.	JANA PAWŁA II 13	11
8.	RUPES	12
9.	ZWIĄZKOWA 21.....	13
10.	BIUROWIEC WITOSA 16	14

Powierzchnia biurowa w budowie

11.	CZ OFFICE PARK.....	16
12.	SPOKOJNA 2.....	17
13.	ORKANA 7.....	18
14.	POINT 75	19

Lublin

Lokalizacja powierzchni biurowych



Powierzchnia biurowa do wynajęcia

1. TECHNIC OFFICE PARK
2. NORD OFFICE PARK
3. MAKROCHEM
4. CENTER OFFICE
5. G5
6. JPBC
7. JANA PAWŁA II 13
8. RUPES
9. ZWIĄZKOWA 21
10. BIUROWIEC WITOSA 16

Powierzchnia biurowa w budowie:

11. CZ OFFICE PARK
12. SPOKOJNA 2
13. ORKANA 7
14. POINT 75



46

Ilość nowoczesnych
budynków biurowych



157 856 m²

Istniejąca powierzchnia biurowa



18 344 m²

Powierzchnia biurowa
do wynajęcia



12%

Stopa pustostanów



50 438 m²

Powierzchnia w budowie



9 - 11 €/m²/miesiąc

39,5 - 48 PLN/m²/miesiąc

Wysokość czynszu za 1 m²
powierzchni biurowej

[1 EUR = 4,3766 PLN
zgodnie z Tabelą nr 004/A/NBP/2017
z dnia 04.01.2017 r.]

Rynek nowoczesnych powierzchni biurowych w Lublinie - sierpień 2017

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	3 980 (NLA) Budynek A - 680 cały Budynek B - 3 300
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	9,50 EUR (40 PLN)/m² netto + 2,28 EUR (10 PLN)/m ² netto opłaty ekspl.
Główni najemcy	ARiMR, Eports, Laboratorium Badań Genetycznych

Budynek objęty Specjalną Strefą Ekonomiczną.



2. NORD OFFICE PARK

Lokalizacja	Lublin, ul. Szeligowskiego 6
Rok oddania.....	2013
Klasa budynku	A
Całkowita powierzchnia w m ²	13 500
Powierzchnia dostępna w m ²	2 150 (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	10,90 EUR (46 PLN)/m² netto + 2,75 EUR (12 PLN)/m ² netto opłaty ekspl.
Główni najemcy	Convergys, Generali, Trimetis, Altcom, Sii, PhlexGlobal, Edge1S



3. MAKROCHEM

Lokalizacja	Lublin, ul. Rapackiego 2
Rok oddania	2Q 2017
Klasa budynku	A
Całkowita powierzchnia w m ²	3 678
Powierzchnia dostępna w m ²	2 100 (NLA)
Inwestor / Zarządzający	Makrochem Sp. z o.o. Paweł Sawa ☎ +48 519 077 743
Cena wynajmu	13 EUR (57 PLN)/m² netto na 1 i 2 piętrze 4 EUR (17,50 PLN)/m ² netto opłaty ekspl.





4. CENTER OFFICE

Lokalizacja	Lublin, ul. Czechowska 19 A
Rok oddania.....	2Q 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 10,30 EUR (45 PLN)/m² netto



5. G5

Lokalizacja	ul. Gęsia 5
Rok oddania.....	2017
Klasa budynku	A
Całkowita powierzchnia w m ²	5 600
Powierzchnia dostępna w m ²	1 300 (NLA) (całe pierwsze piętro)
Inwestor / Zarządzający	G5 Inwestycje Sp.c. Jarosław Urban Marek Adamski ul. Nałęczowska 30 20-701 Lublin ☎ +48 509 567 278 ✉ biuro@g5inwestycje.pl
Cena wynajmu	9 EUR (39,40 PLN)/m² netto + 2,10 EUR (9 PLN)/m ² netto opłaty ekspl.



6. JPBC

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	950 (NLA)
Inwestor / Zarządzający	JPBC Sp. z o.o Michał Pawłowski ☎ +48 512 602 661 ✉ info@jpbc.pl
Cena wynajmu	10,30 EUR (45 PLN)/m² netto + 2,75 EUR (12 PLN) opłaty ekspl.
Główni najemcy	RTV Euro AGD Contact Center, Fitness24Seven, Transition Technologies S.A. Software Solution, mBank



7. 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	11,50 EUR (50 PLN)/m² netto
Główni najemcy	DataSoft



8. RUPES

Lokalizacja	Lublin, Al. Racławickie 8
Rok oddania.....	2012
Klasa budynku	A
Całkowita powierzchnia w m ²	5 000
Powierzchnia dostępna w m ²	1 200 (NLA)
Inwestor / Zarządzający	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
Cena wynajmu	12,60 EUR (55 PLN)/m² netto
Główni najemcy	PDco Sp. z o.o., Mobica Limited, Homebroker, Open Finance



9. 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.....	Mirosław Świerz ☎ +48 514 282 274
Cena wynajmu	10,30 EUR (45 PLN)/m² netto + opłaty ekspl.
Główni najemcy.....	Betacom S.A.





10. 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 + 2,75 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 - sierpień 2017

POWIERZCHNIA BIUROWA W BUDOWIE



11. CZ OFFICE PARK

Lokalizacja	Lublin, Al. Kraśnicka 25
Rok oddania.....	I etap: 3Q 2017, kolejne etapy 2018, 2019, 2020
Klasa budynku	A
Całkowita zaplanowana powierzchnia w m ² ...	ok. 80 000
Aktualnie w budowie	25 000 (I etap - 2017 r., budynki: 1UA - 20 000 m ² , 4U - 5 000 m ²)
Powierzchnia dostępna w m ²	17 400 (NLA) (1UA - 16 000 m ² , 4U - 1 400 m ²)
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	11,5 EUR (48,50 PLN)/m² netto + 3 EUR (13 PLN)/m ² netto opłaty ekspl.



12. 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





13. ORKANA 7

Lokalizacja	Lublin, ul. Orkana 7
Rok oddania.....	3-4Q 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	8,50 EUR (37,20 PLN)/m² netto + opłaty ekspl.
Cena sprzedaży.....	1 257 - 1 485 EUR (5 500 - 6 500 PLN)/m² netto



14. POINT 75

Lokalizacja	Lublin, al. Spółdzielczości Pracy 75
Rok oddania.....	grudzień 2017
Klasa budynku	A
Całkowita powierzchnia w m ²	1 831
Powierzchnia dostępna w m ²	1 831 (NLA)
Inwestor / Zarządzający	K-INVESTMENT Sp. z o.o. 2 Sp. k. Grzegorz Kępa ☎ +48 502 238 863 ✉ info@point75.pl www.point75.pl
Cena wynajmu	10,30 EUR (45 PLN)/m² netto + 2,26 EUR (9,90 PLN)/m ² netto opłaty ekspl.

Rynek nowoczesnych powierzchni biurowych w Lublinie - sierpień 2017

PODSUMOWANIE

Istniejące obiekty klasy A

Lp.	Nazwa	Lokalizacja	Rok	Powierzchnia
1.	Centrum Park	ul. Leszczyńskiego 60	2015	3 000
2.	G5	ul. Gęsia 5	2017	5 600
3.	Gray Office Park A	ul. Zana 32	2011	13 156
4.	Gray Office Park B	ul. Zana 32b	2009	3 798
5.	Gray Office Park C	ul. Wallenroda 4c	2007	7 000
6.	Gray Office Park D	ul. Wallenroda 4d	2007	8 700
7.	Makrochem	ul. Rapackiego 2	2017	3 678
8.	Nord Office Park	ul. Szeligowskiego 6	2013	13 500
9.	Rupes	al. Racławickie 8	2012	5 000
			Razem	63 432

Istniejące obiekty klasy B

Lp.	Nazwa	Lokalizacja	Rok	Powierzchnia
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.	Parys II	ul. Lucyny Herc 3a	2004	2 000
24.	Skłodowska Point	ul. Skłodowskiej 3	2014	1 950
25.	TBV Office Center	ul. Chodźki 17	2013	2 536
26.	Technic Office 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.	Warta (owner)	ul. Wieniawska 12	2013	1 213
31.	Witosa I	al. Witosa 18	2008	2 315
32.	Zana 11 a	ul. Zana 11a	2013	2 500
33.	Zana House	ul. Jana Sawy 2	2008	1 320
34.	Zana Office I	ul. Wallenroda 2e	2004	2 950
35.	Zana Office II	ul. Wallenroda 2f	2005	2 950
36.	Związkowa 21	ul. Związkowa 21	2005	1 960
37.	Związkowa Centre	ul. Związkowa 26	2011	1 600
			Razem	94 424

Obiekty w budowie

Lp.	Nazwa	Łokalizacja	Rok	Powierzchnia
1.	CZ OFFICE PARK	ul. Kraśnicka 25	2017	27 000
2.	Orkana 7	ul. Orkana 7	2017	2 667
3.	Point 75	ul. Spółdzielczości Pracy 75	2017	1 831
4.	Spokojna 2	ul. Spokojna 2	2018	18 940
			Razem	48 438

Obiekty w przygotowaniu

Lp.	Nazwa	Łokalizacja	Powierzchnia
1.	CZ OFFICE PARK	ul. Kraśnicka 25	54 000
2.	SOUL	ul. Szeligowskiego	18 927
3.	Technic Office Park	ul. Dobrzańskiego 7	8 400
			Razem
			81 327

Podsumowanie

Klasa	Liczba budynków	Powierzchnia
Istniejące		
A	9	63 432
B	37	94 424
Suma	46	157 856
W budowie		
A	3	45 771
B	1	2 667
Suma	4	48 438
W przygotowaniu		
A	2	72 927
B	1	8 400
Suma	3	81 327

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
Investor Relations Manager

+48 81 466 25 10

michal.grabowiecki@invest-in-lublin.com

