



Rynek nowoczesnych powierzchni magazynowych w Lublinie

Sierpień 2017

Lublin
inspiruje biznes



Spis treści

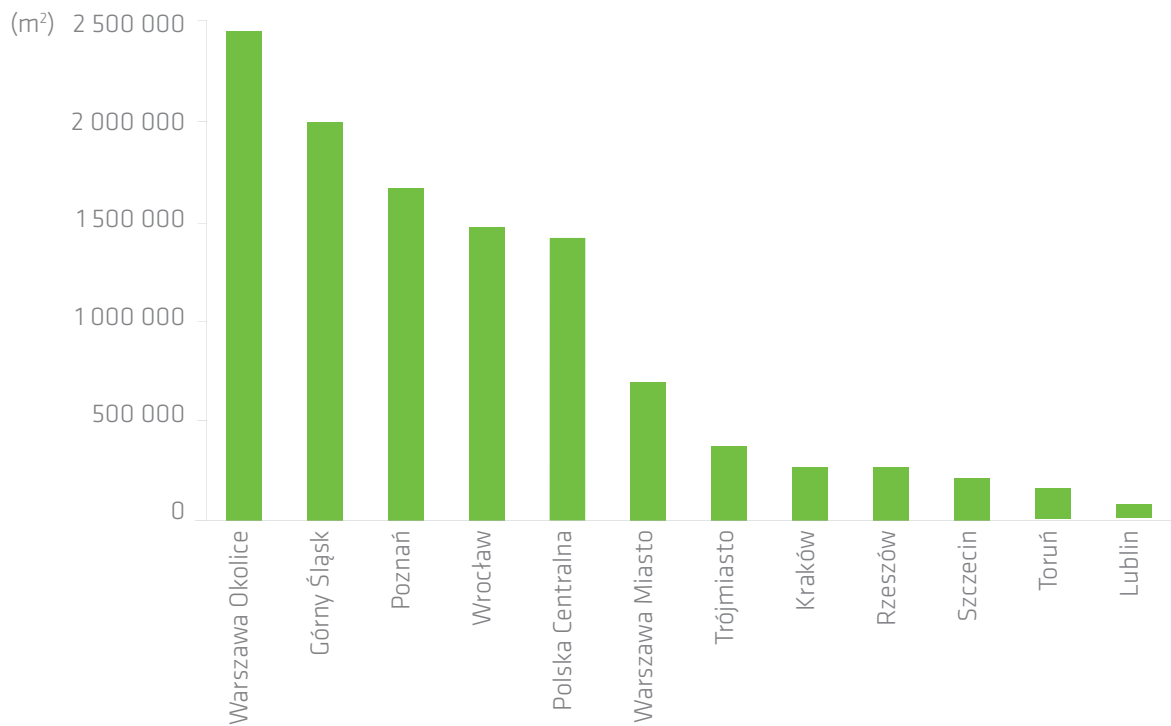
1.	Rynek nowoczesnych powierzchni magazynowych w Polsce	3
2.	Powierzchnie magazynowe istniejące	7
2.1.	CENTRUM LOGISTYCZNE MEŁGIEWSKA	8
2.2.	GOODMAN LUBLIN LOGISTIC CENTRE	9
2.3.	LUBELSKIE CENTRUM LOGISTYCZNE GO EAST	10
2.4.	CENTRUM LOGISTYCZNE VETTERÓW	11
2.5.	MLP LUBLIN	12
2.6.	PANATTONI PARK LUBLIN	13
2.7.	CENTRUM LOGISTYCZNE MEŁGIEWSKA (UL. TOKARSKA 2)	14
3.	Powierzchnie magazynowe w budowie	15
3.1.	GOODMAN LUBLIN LOGISTIC CENTRE	16
3.2.	MLP LUBLIN	17
3.3.	PANATTONI PARK LUBLIN	18



Rynek nowoczesnych powierzchni magazynowych

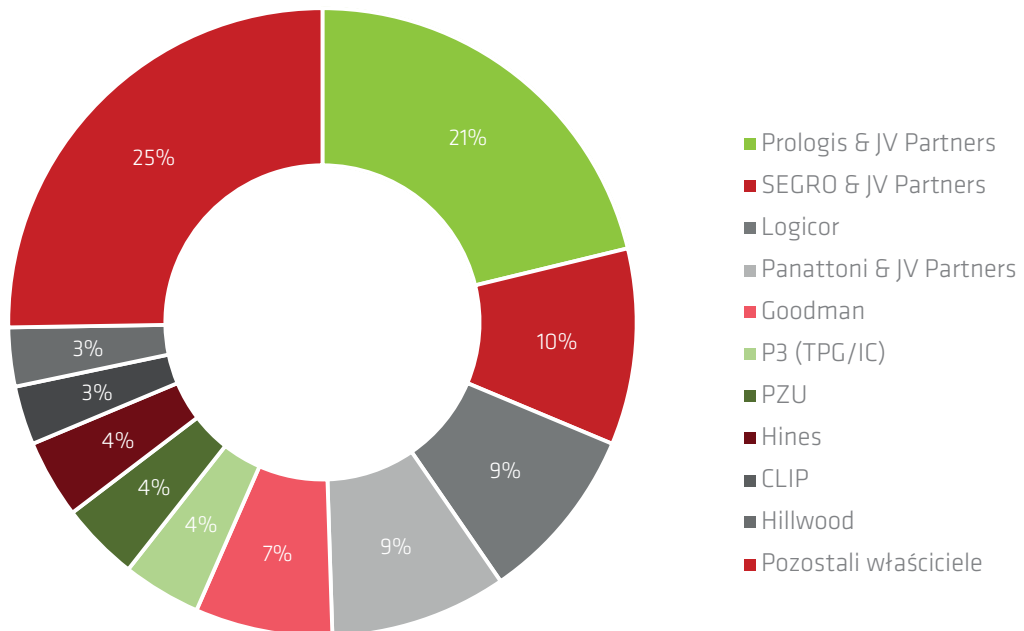
W POLSCE

Wykres 1: Zasoby powierzchni magazynowych w III kw. 2016 r.



Źródło: Dział Wycen i Doradztwa Cushman&Wakefield, listopad 2016 r.

Wykres 2: Struktura własnościowa podaży



Źródło: JLL, magazyny.pl, I poł. 2016 r.

Tabela 1: Stawki czynszu

REGION	STAWKA NOMINALNA €/m ² /miesiąc	STAWKA EFEKTYWNA €/m ² /miesiąc
Warszawa Miasto	4,00 - 5,25	3,20 - 4,50
Warszawa okolice	2,50 - 3,80	1,90 - 3,20
Górny Śląsk	2,90 - 3,60	2,20 - 3,10
Poznań	3,00 - 3,50	2,30 - 2,90
Polska Centralna	2,40 - 3,80	1,90 - 3,10
Wrocław	3,00 - 3,60	2,30 - 3,00
Trójmiasto	2,80 - 3,20	2,50 - 2,80
Kraków	3,60 - 4,20	2,90 - 3,60
Szczecin	3,00 - 3,95	2,70 - 3,40
Toruń i Bydgoszcz	2,70 - 3,50	2,30 - 2,90
Rzeszów	ok. 3,50	ok. 2,95
Lublin	3,30 - 4,10	2,70 - 3,20

Źródło: Dział Wycen i Doradztwa Cushman&Wakefield, listopad 2016 r.





7

Liczba nowoczesnych
budynków magazynowych



150 570 m²

Istniejąca nowoczesna
powierzchnia magazynowa



71 685 m²

Powierzchnia w budowie
i w przygotowaniu

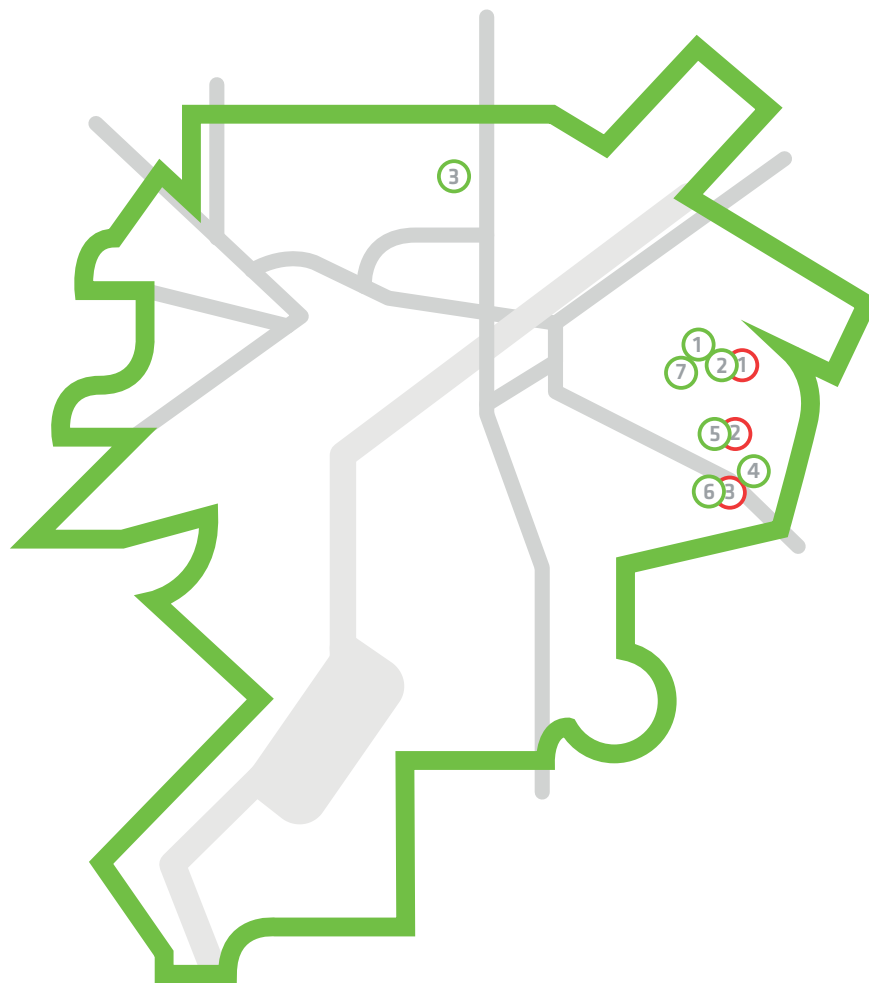


2,4-4,1 €/m²/miesiąc

Wysokość czynszu za 1 m²
powierzchni magazynowej

Lublin

Lokalizacja powierzchni magazynowych



Powierzchnie magazynowe istniejące

1. CENTRUM LOGISTYCZNE
MEŁGIEWSKA
2. GOODMAN LUBLIN LOGISTICS
CENTRE
3. LUBELSKIE CENTRUM LOGISTYCZNE
GO EAST
4. CENTRUM LOGISTYCZNE
VETTERÓW
5. MLP LUBLIN
6. PANATTONI PARK LUBLIN
7. CENTRUM LOGISTYCZNE
MEŁGIEWSKA (UL. TOKARSKA 2)

Powierzchnie magazynowe w budowie

1. GOODMAN LUBLIN LOGISTIC
CENTRE
2. MLP LUBLIN
3. PANATTONI PARK LUBLIN

Rynek nowoczesnych powierzchni magazynowych w Lublinie - sierpień 2017

POWIERZCHNIA MAGAZYNOWA ISTNIEJĄCA



2.1. CENTRUM LOGISTYCZNE MEŁGIEWSKA

Lokalizacja	Lublin, ul. Mełgiewska 30 F
Całkowita powierzchnia magazynowa w m ² ...	ponad 15 000
Dostępna powierzchnia magazynowa w m ²	0
Klasa obiektu	A
Wysokość obiektu w m	10
Przeznaczenie.....	funkcja magazynowa, lekka produkcja
Kontakt.....	Centrum Logistyczne Mełgiewska ul. Mełgiewska 30F, 20-234 Lublin ✉ karol.kondrat@magazyny24.net ☎ +48 510 310 777
Główni najemcy.....	GLS Sp. z o.o., Nagel Sp. z o.o., Lumotech Sp. z o.o., Essentra Packaging Sp. z o.o., Plastic Omnium Auto Inergy Poland Sp. z o.o.

Dane techniczne: posadzka niepyłająca z obciążeniem dopuszczalnym 10t/m², doki załadownicze 32 szt + 4 bramy z poziomu 0, pomieszczenie akumulatorowni – ok. 50 m² do ładowania 10 wózków akumulatorowych, zdublowane sztywne łącze, możliwość założenia składu podatkowo i akcyzowego z wydzieleniem i kontrolą dostępu, pomieszczenia biurowo-socjalne o powierzchni 1250 m² wykończone w wysokim standardzie i klimatyzowane, system ogrzewania utrzymujący temperaturę 16 st. C w magazynie przy temperaturze zewnętrznej -20 st. C (w strefie biurowej 20 st. C, pomieszczenia sanitarne 18 st. C), ochrona przeciwpożarowa – instalacja tryskaczowa ESFR zgodnie z wymogami, system wykrywania ognia i dymu zgodnie z wymogami. Instalacja oddymiająca, oświetlenie w magazynie i w pomieszczeniach technicznych 200 lux, 400 lux w biurach, place manewrowe drogi i parkingi o powierzchni 5 500 m².



2.2. GOODMAN LUBLIN LOGISTIC CENTRE

Lokalizacja **Lublin, ul. Metalurgiczna 62**

Całkowita powierzchnia magazynowa w m² ... **32 700**

Dostępna powierzchnia magazynowa w m² **0**

Klasa obiektu **A**

Kontakt **Goodman Lublin Logistics Centre**
ul. Metalurgiczna 62, 20-234 Lublin
✉ poland@goodman.com
☎ +48 22 222 21 00

Główni najemcy **Stock Polska Sp. z o.o.**

Informacje dodatkowe: Inwestycja została zlokalizowana bezpośrednio przy węźle „Mełgiewska”, stanowiącym dojazd do drogi ekspresowej S17. Nieruchomość jest w całości wynajęta. W planach jest budowa kolejnego obiektu o powierzchni ok. 17 000 m² z dostępem poprzez doki i bramy z poziomu "0", ogrzewaniem gazowym, nowoczesnymi systemami p.poż., posadzką bezpyłową, siatką słupów: 12 m x 24 m.





2.3. LUBELSKIE CENTRUM LOGISTYCZNE GO EAST

Lokalizacja	Lublin, ul. Do Dysa 5
Całkowita powierzchnia magazynowa w m ² ...	6 500
Dostępna powierzchnia magazynowa w m ²	1 130
Klasa obiektu	A
Wysokość obiektu w m	8
Przeznaczenie	powierzchnie magazynowo-biurowe
Kontakt	Lubelskie Kopalnie Surowców Mineralnych Sp. z o.o. ul. Do Dysa 5, 20-149 Lublin ☎ +48 81 747 25 00 📠 +48 81 747 26 42
Główni najemcy	Lemonex S.A., Łmeat-Łuków S.A., Alinox Sp. z o.o.
Cena wynajmu	4,24-5,18 EUR/m²

Dane techniczne: nośnik i rodzaj posadzki: 10 t/m² (100 kN/m²), niepylna, siatka słupków: brak słupów wewnętrznych, doki: 6 doków wyposażonych w rampy naprowadzające, bramy, rękawy uszczelniające, liczba wjazdów z poziomu „0”: 12, klasa odporności ogniowej: E, głębokość placu manewrowego; 59,7 x 50,6 m, liczba miejsc parkingowych: 90, w tym 6 dla samochodów ciężarowych o ładowności min. 12 ton, infrastruktura: tryskacze, świetliki, ogrzewanie, klimatyzacja w części biurowo-socjalnej, wentylacja grawitacyjna w części magazynowej, czujniki dymu, okablowanie i centrala telefoniczna, czujniki temperatury i wilgotności, system ochrony. Minimalna powierzchnia do wynajęcia wynosi 395 m².



2.4. CENTRUM LOGISTYCZNE VETTERÓW

Lokalizacja	Lublin, ul. Vetterów 24A i B
Całkowita powierzchnia magazynowa w m ² ...	6 500
Dostępna powierzchnia magazynowa w m ²	0
Klasa obiektu	A
Wysokość obiektu w m	12
Kontakt	Max-Bud Grzegorz Pawłowski Szerokie 119, 20-050 Lublin ✉ biuro@max-bud.pl ☎ +48 81 750 37 08
Główni najemcy	Protector S.A.

Informacje dodatkowe: Centrum Logistyczne Vetterów leży na terenie Mieleckiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (Podstrefa Lublin). Nieruchomość jest w całości wynajęta.





2.5. MLP LUBLIN

Lokalizacja	Lublin, ul. E. Plewińskiego 18
Całkowita powierzchnia magazynowa w m ² ...	21 870
Dostępna powierzchnia magazynowa w m ²	0
Klasa obiektu	A
Wysokość obiektu w m	10
Przeznaczenie.....	funkcja magazynowa i produkcyjna
Kontakt	MLP GROUP S.A. ul. 3 Maja 8, 05-800 Pruszków Agnieszka Góźdz ✉ a.gozdz@mlp.pl ☎ +48 600 026 320
Główni najemcy.....	ABM Greiffenberger Sp. z o.o., Stokrotka Sp. z o.o.
Cena wynajmu	od 2,50 EUR/m²

Informacje dodatkowe: MLP Lublin został zlokalizowany na terenie Mieleckiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (Podstrefa Lublin). Park będzie się składać z kilku obiektów o łącznej powierzchni ok. 51 000 m². Do chwili obecnej powstały 2 moduły: pierwszy o powierzchni ok. 10 000 m² – wynajmowany przez firmę ABM Greiffenberger oraz drugi o powierzchni ok. 5 700 m², w którym swoją siedzibę znalazła firma Stokrotka. Obecnie trwa rozbudowa firmy ABM o kolejne 5 700m². Do wynajęcia pozostało 20 000 m² w systemie BTS. Minimalna powierzchnia do wynajęcia wynosi 3 240 m².

Dane techniczne: nośność podłogi: 60kN/m², liczba dokoń dostosowana do potrzeb klienta, liczba bram dostosowana do potrzeb klienta, ogrzewanie gazowe, ESFR system - opcjonalnie, możliwe wykonanie dodatkowych udogodnień i zmian infrastruktury pod klienta, powierzchnia biurowa i socjalna zgodnie z potrzebami klienta.



2.6. PANATTONI PARK LUBLIN

Lokalizacja	Lublin, ul. Droga Męczenników Majdanka 90
Całkowita powierzchnia magazynowa w m ² ...	40 000
Dostępna powierzchnia magazynowa w m ²	0
Klasa obiektu	A
Wysokość obiektu w m	12
Przeznaczenie.....	wysokie składowanie, lekka produkcja
Kontakt.....	Panattoni Europe Dorota Jagodzińska Manager Parku Przemysłowego w Lublinie ✉ djagodzinska@panattoni.com ☎ +48 600 026 910
Główni najemcy.....	Spiżarnia Sp.J., Cega Sp. z o.o., ROHLIG SUUS Logistics S.A., Inter Cars S.A., Nałęczowska Spółka Handlowa Sp. z o.o., Eurocash Serwis Sp. z o.o., Ruch S.A., Fibrain Sp. z o.o., Farutex Sp. z o.o.
Cena wynajmu	od 2,40 EUR/m²

Informacje dodatkowe: Panattoni Park Lublin został zlokalizowany na terenie Mieleckiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (Podstrefa Lublin). Park będzie się docelowo składać z 4 obiektów o łącznej powierzchni ok. 71 000 m², które będą zrealizowane w nowoczesnym, najwyższym standardzie klasy A. Dotychczas ukończono dwa obiekty o łącznej powierzchni około 35 000 m². Obecnie Panattoni rozpoczęło prace przy realizacji trzeciej hali o powierzchni 20 000 m². Minimalna powierzchnia do wynajęcia wynosi 1 350 m². Istnieje możliwość podwyższenia obiektów maksymalnie do 16 metrów.



2.7. CENTRUM LOGISTYCZNE MEŁGIEWSKA

Lokalizacja **Lublin, ul. Tokarska 2**

Całkowita powierzchnia magazynowa w m² ... **około 28 000**

Wysokość obiektu w m **12**

Kontakt **Centrum Logistyczne Mełgiewska**
ul. Mełgiewska 30F, 20-234 Lublin
✉ karol.kondrat@magazyny24.net
☎ +48 510 310 777

Główni najemcy **Perła S.A., Jeronimo Martins**

Informacje dodatkowe: Obiekt posiada dostęp do bocznic kolejowej. Obok obiektów wykonano place i drogi dojazdowe. Do budynków doprowadzone są instalacje wody grzewczej, gazowa, energetyczna, telekomunikacyjna, wod.-kan., sprężonego powietrza, wody obiegowej, chłodzącej i burzowa. Instalacja kanalizacji sanitarnej przemysłowej i burzowej włączona jest do sieci kanalizacji miejskiej.

Rynek nowoczesnych powierzchni magazynowych w Lublinie - sierpień 2017

**POWIERZCHNIA MAGAZYNOWA
W BUDOWIE**



3.1. GOODMAN LUBLIN LOGISTIC CENTRE

LokalizacjaLublin, ul. Metalurgiczna 62

Powierzchnia magazynowa w budowie w m²..17 000

Klasa obiektuA

Kontakt.....**Goodman Lublin Logistics Centre**
ul. Metalurgiczna 62, 20-234 Lublin
✉ poland@goodman.com
☎ +48 22 222 21 00



3.2. MLP LUBLIN

Lokalizacja **Lublin, ul. E. Plewińskiego 18**

Powierzchnia magazynowa w budowie w m².. **22 685**

Klasa obiektu **A**

Wysokość obiektu w m **10**

Przeznaczenie..... **funkcja magazynowa i produkcyjna**

Kontakt **MLP GROUP S.A.**

ul. 3 Maja 8, 05-800 Pruszków

Agnieszka Góźdz

✉ a.gozdz@mlp.pl

☎ +48 600 026 320

Cena wynajmu **od 2,50 EUR/m²**








3.3. PANATTONI PARK LUBLIN



Lokalizacja	Lublin, ul. Droga Męczenników Majdanka 90
Powierzchnia magazynowa w budowie w m ²	32 000
Klasa obiektu	A
Wysokość obiektu w m	12
Przeznaczenie	wysokie składowanie, lekka produkcja
Kontakt	Panattoni Europe Dorota Jagodzińska Manager Parku Przemysłowego w Lublinie ✉ djagodzinska@panattoni.com ☎ +48 600 026 910
Cena wynajmu	od 2,40 EUR/m²

WYDZIAŁ STRATEGII I OBSŁUGI INWESTORÓW



Urząd Miasta Lublin
Plac Litewski 1
20-080 Lublin

 +48 81 466 25 00
 +48 81 466 25 01
 inwestorzy@lublin.eu


Przemysław Gruba
Investor Relations Manager

+48 81 466 25 13 
pgruba@lublin.eu 

Igor Niewiadomski
Investor Relations Manager

 +48 81 466 25 11
 iniewiadomski@lublin.eu

Paulina Olchowska
Investor Relations Manager

+48 81 466 25 11 
polchowska@lublin.eu 