



Rynek powierzchni biurowych w Lublinie

Sierpień 2024

INVEST IN
Lublin

Lublin ®
MIASTO INSPIRACJI

Spis treści

Powierzchnie biurowe do wynajęcia 3

Agatowa Office 4

CZ Office Park A 5

CZ Office Park C 6

CZ Office Park D 7

Frezerów 13 8

G 3 9

Galeria Olimp 10

Gray Office Park A 11

Gray Office Park B 12

Nord Office Park 13

Rapackiego 2 14

Rupes 15

Technic Park 16

Wieniawska 11 17

Witosa 16 18

Witosa I 19

Zana 39 20

Zana 39A 21

Powierzchnie biurowe w przygotowaniu i realizacji 22

Ewangelicka 8a 23

G7 Inter Office 24

Pałac Potockich 25

Zelwerowicza Office 26

Związkowa 14 27

Podsumowanie 28

Referat Obsługi Inwestorów i Ekosystemów Gospodarczych 31

» Powierzchnie biurowe do wynajęcia | 3



1. CZ Office Park D
2. G3
3. Agatowa Office
4. Gray Office Park A
5. Gray Office Park B
6. CZ Office Park A
7. CZ Office Park C
8. Rapackiego 2
9. Technic Park
10. Nord Office Park
11. Rupes
12. Zana 39
13. Witosa I
14. Witosa 16
15. Galeria Olimp
16. Frezerów 13
17. Zana 39a
18. Wieniawska 11



58

Liczba nowoczesnych
budynków biurowych



250 139 m²

Istniejąca powierzchnia
biurowa



26 396 m²

Powierzchnia biurowa
do wynajęcia



10,6%

Współczynnik
pustostanów



33 458 m²

Powierzchnia biurowa
w przygotowaniu i budowie

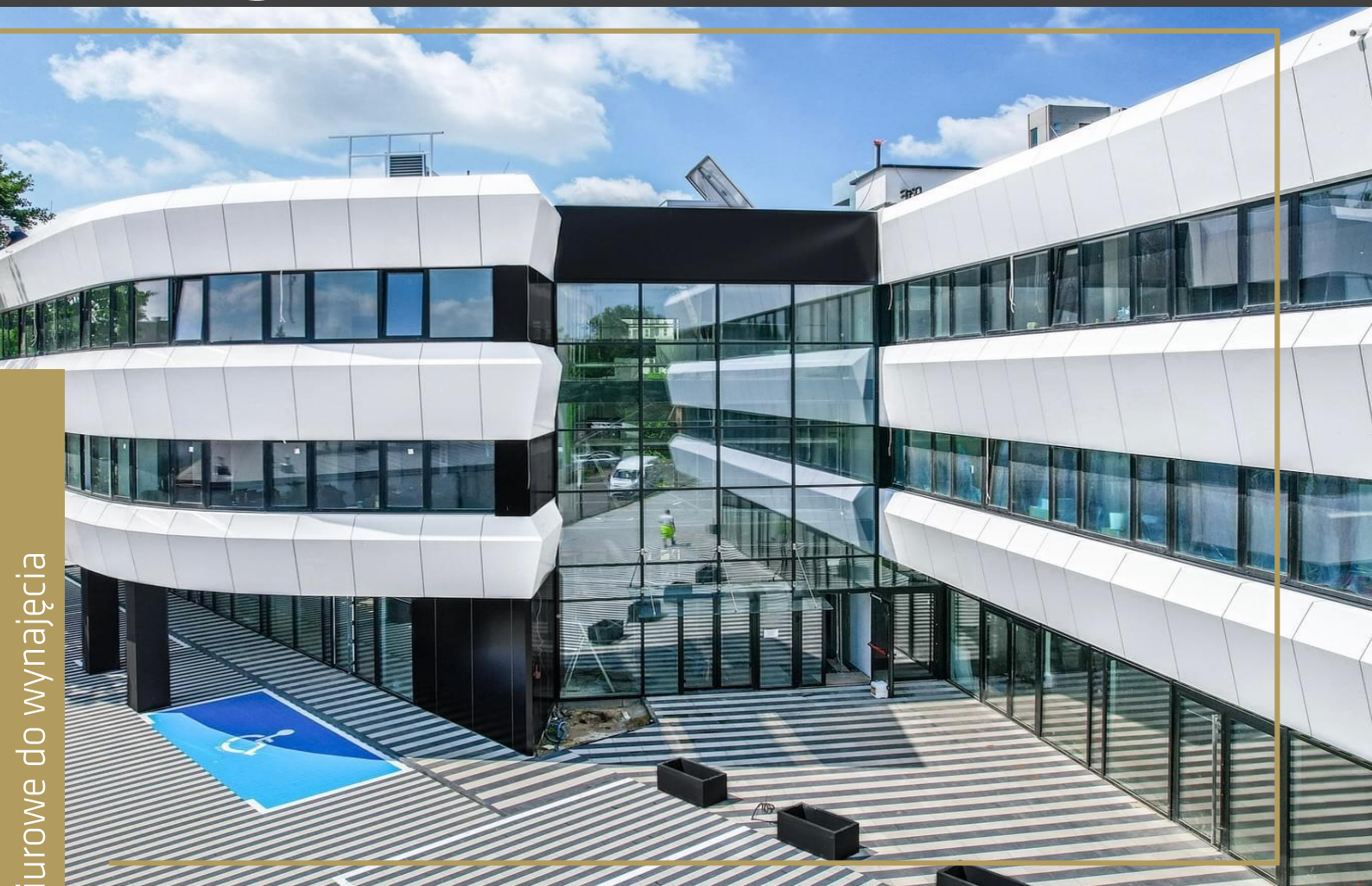


12,00 – 14,25

EUR/miesiąc

Czynsze wywoławcze dla
najlepszych budynków *

*Dane: COLLIERS



Lokalizacja | ul. Agatowa 5



Rok oddania | 2024



Klasa budynku | A



Całkowita powierzchnia w m² | 2 000



Dostępna powierzchnia w m² | 400



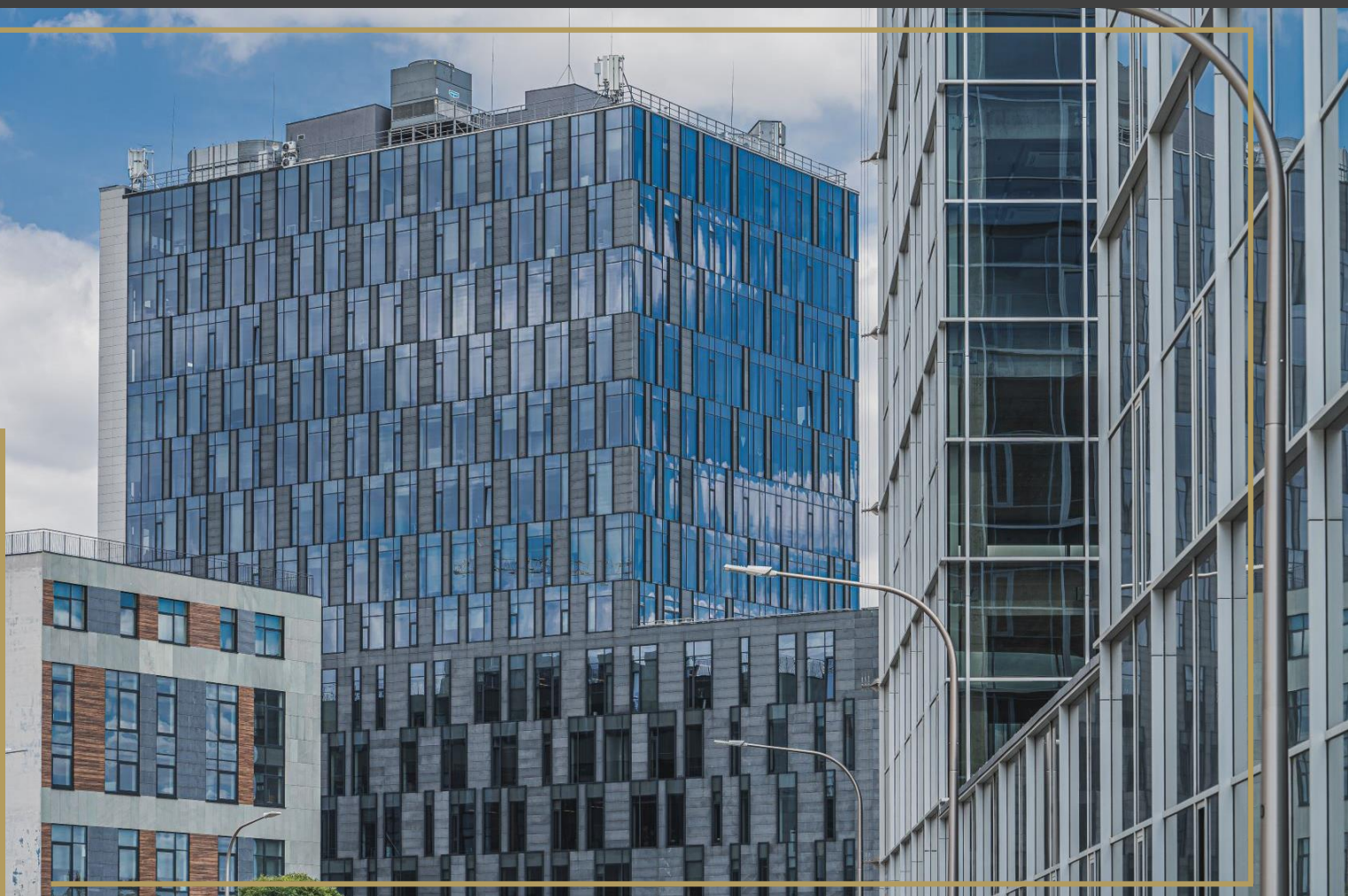
Inwestor | Franczewska Nieruchomości Adrianna Franczewska-Krupa sp. k.



Osoba do kontaktu | Mariusz Krupa; +48 511 888 800
biuro@franczewska.pro



Główni najemcy | FD Zarządzanie Nieruchomościami



Lokalizacja | ul. Nałęczowska 14



Rok oddania | 2017/2018



Klasa budynku | A



Całkowita powierzchnia w m² | 20 900



Dostępna powierzchnia w m² | 1 285



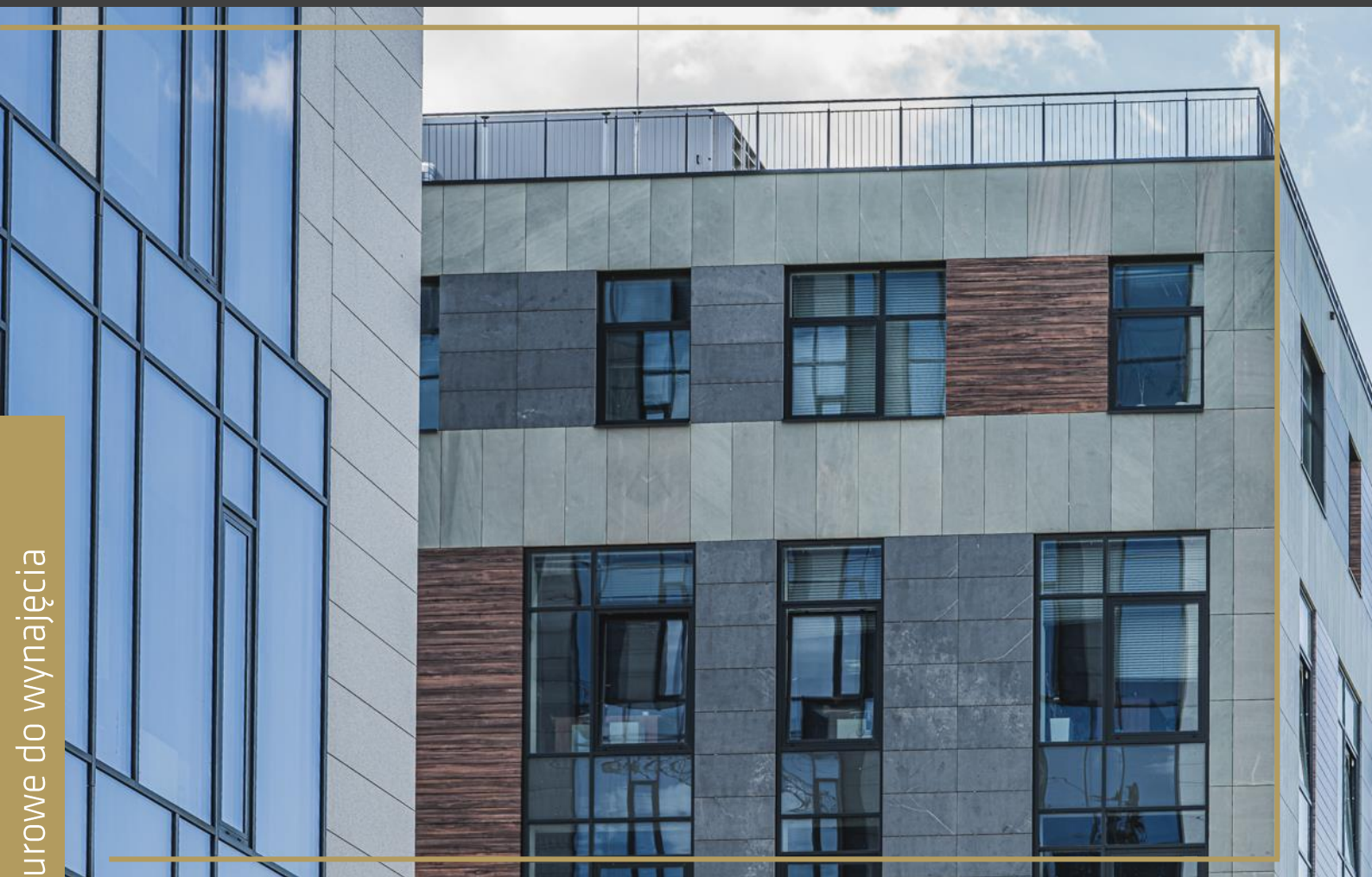
Inwestor | Centrum Zana Holding Sp. z o.o.



Osoba do kontaktu | Agnieszka Wawszczak, +48 605 881 004
e-mail: aw@zana.pl ; www.zana.pl



Główni najemcy | Onwelo, Santander Bank Polska SA, Monogo, PwC, Capgemini, Vosti, nocowanie.pl, Tutlo, Foodcom, Voice Contact Center



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, +48 605 881 004
e-mail: aw@zana.pl ; www.zana.pl



Główni najemcy | eLeader, Finanteq, Compensa, Stokrotka,
Masterlease



Powierzchnie biurowe do wynajęcia



Lokalizacja | al. Kraśnicka 27



Rok oddania | 2022



Klasa budynku | A



Całkowita powierzchnia w m² | 16 000



Dostępna powierzchnia w m² | 7 807



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



Osoba do kontaktu | Agnieszka Wawszczak, +48 605 881 004
e-mail: aw@zana.pl ; www.zana.pl



Główni najemcy | Loftmill, PGE GK SA, Vistra Poland, Pekao SA,
ING Bank Śląski



Lokalizacja | Frezerów 13



Rok oddania | 2022



Całkowita powierzchnia biurowa w m² | 2 327



Dostępna powierzchnia biurowa w m² | 685



Inwestor | Towarzystwo Inwestycyjne Elektrownia Wschód S.A.



Osoba do kontaktu | Tomasz Karman, +48 733 566 577
biuro@tngs.pl, www.tngs.pl


Lokalizacja | ul. Gęsia 3

Rok oddania | 2021

Klasa budynku | A

Całkowita powierzchnia w m² | 12 000

Dostępna powierzchnia w m² | 2 500

Inwestor | Billennium Campus Sp. z o.o.

Osoba do kontaktu | Agnieszka Kożuchowska, +48 536 139 142,
e-mail: agnieszka.kozuchowska@billennium.com

Główni najemcy | Billennium, Mastermedia, PKO Leasing, PGE Systemy,
Przedszkole Bajkowy Dworek, Musi Sushi, PHUC, Laperfe,
Cepheo



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



Lokalizacja | ul. Tomasza Zana 32A



Rok oddania | 2011



Klasa budynku | A



Całkowita powierzchnia w m² | 13 156



Dostępna powierzchnia w m² | 1 164



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



Osoba do kontaktu | Agnieszka Wawszczak, +48 605 881 004
e-mail: 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



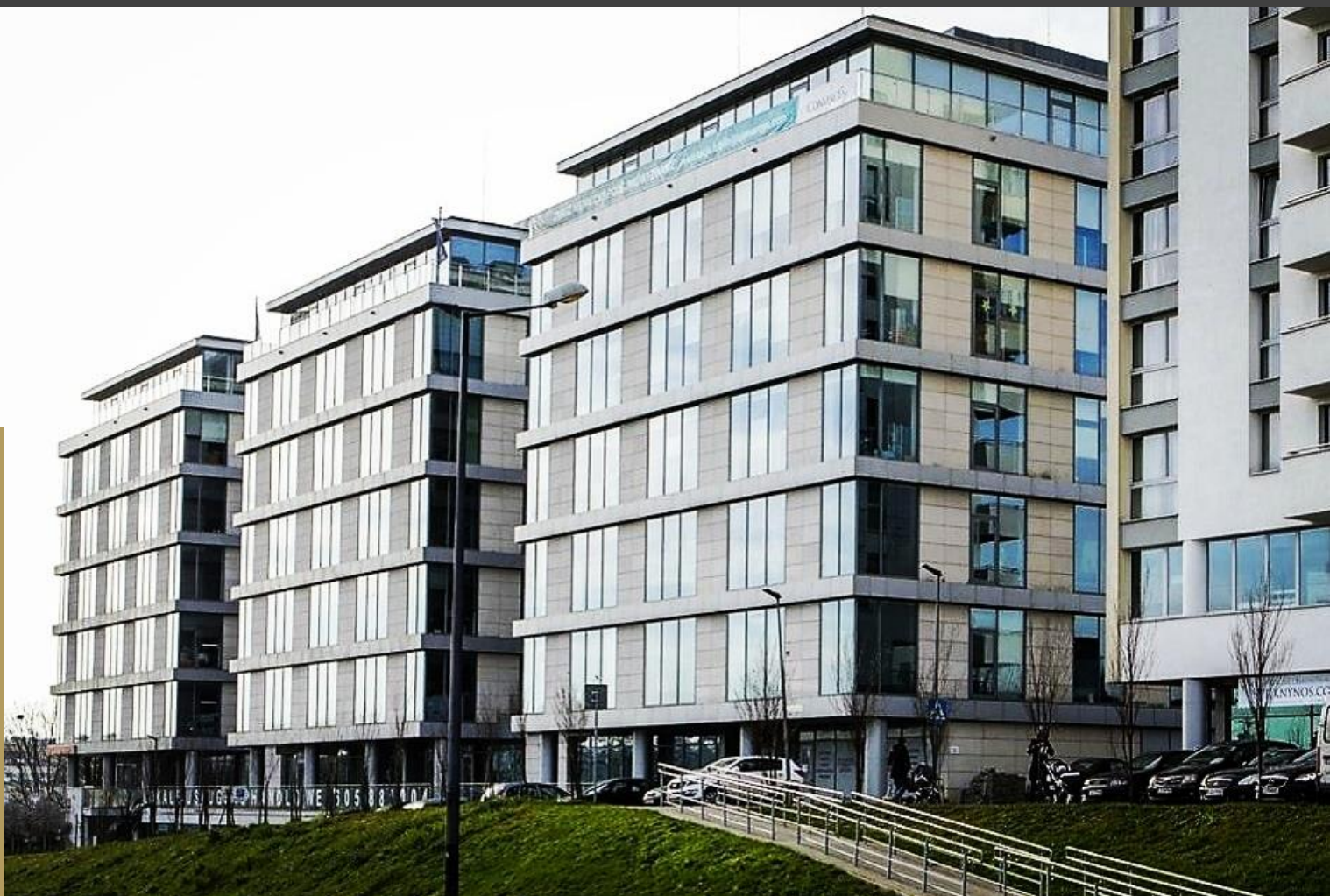
Inwestor | Centrum Zana Witosa Sp. z o.o.



Osoba do kontaktu | Agnieszka Wawszczak, +48 605 881 004
e-mail: aw@zana.pl ; www.zana.pl



Główni najemcy | PGE Obrót, Asseco Business Solutions,
Pekao Faktoring



Lokalizacja | ul. Szeligowskiego 6



Rok oddania | 2013



Klasa budynku | A



Całkowita powierzchnia w m² | 13 500



Dostępna powierzchnia w m² | 1334



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



Osoba do kontaktu | Agnieszka Wawszczak, +48 605 881 004
e-mail: aw@zana.pl ; www.zana.pl



Główni najemcy | Sii, Concentrix, Phlexglobal, CashDirector



Lokalizacja | ul. Rapackiego 2



Rok oddania | 2017



Klasa budynku | A



Całkowita powierzchnia w m² | 3 678



Dostępna powierzchnia w m² | 480



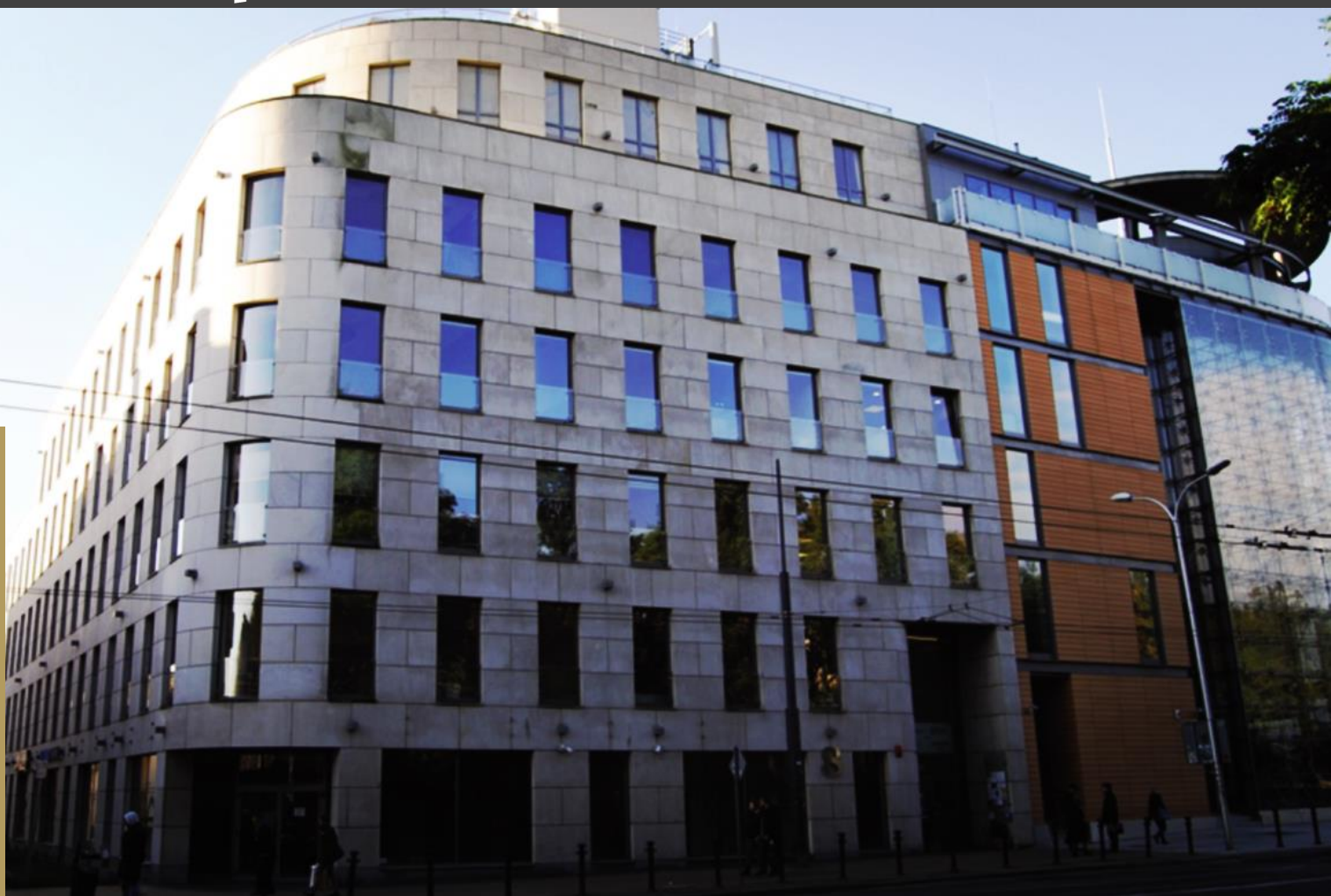
Inwestor | Makrochem SA



Osoba do kontaktu | Paweł Nadolski, +48 519 077 743
e-mail: pawel.nadolski@makrochem.com



Główni najemcy | SDF, Team International, CompuGroup Medical, WeWorkOffice



Lokalizacja | al. Racławickie 8



Rok oddania | 2012



Klasa budynku | A



Całkowita powierzchnia w m² | 8 521



Dostępna powierzchnia w m² | 700



Inwestor | Rupes Sp. z o.o.



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



Główni najemcy | Lingaro, Oponeo, Homfi, Lubelska Giełda Nieruchomości, Homefinance, Durado, Interbud, Global Airline Services, Goldenmark, Stokrotka, Luxmed



Lokalizacja | ul. Dobrzańskiego 7



Rok oddania | 2016



Klasa budynku | B+



Całkowita powierzchnia w m² | 6 900



Dostępna powierzchnia w m² | 3 486



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



Osoba do kontaktu | Agnieszka Wawszczak, +48 605 881 004
e-mail: aw@zana.pl ; www.zana.pl



Główni najemcy | ARiMR, Impel, G&G Auto, Embe Press



Powierzchnie biurowe do wynajęcia



Lokalizacja | ul. Wieniawska 11



Rok oddania | 2024



Klasa budynku | A



Całkowita powierzchnia biurowa w m² | 978



Dostępna powierzchnia biurowa w m² | 800



Inwestor | TKM Global Tomasz Księżopolski



Kontakt | +48 691 104 103, 510 990 202, e-mail:
kontakt@wieniawska11.pl, www.wieniawska11.pl



Lokalizacja | al. Witosa 16



Rok oddania | 2011 (2019 modernizacja)



Klasa budynku | B



Całkowita powierzchnia w m² | 2 830



Dostępna powierzchnia w m² | 360



Inwestor | Kamares A.Król Spółka Jawna.



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



Główni najemcy | PGE Obrót, Getback SA, Netuity Networks Sp. z o.o.



 **Lokalizacja** | al. Witosza 18


 **Rok oddania** | 2008

 **Klasa budynku** | B+

 **Całkowita powierzchnia w m²** | 2 315

 **Dostępna powierzchnia w m²** | 765

 **Inwestor** | Centrum Zana Witosza Sp. z o.o.

 **Osoba do kontaktu** | Agnieszka Wawszczak, +48 605 881 004
e-mail: aw@zana.pl ; www.zana.pl

 **Główni najemcy** | Genpact



Lokalizacja | ul. Zana 39



Rok oddania | 2001



Klasa budynku | B



Całkowita powierzchnia w m² | 6 174



Dostępna powierzchnia w m² | 1 737



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



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



Lokalizacja | ul. Zana 39A



Rok oddania | 2005



Klasa budynku | B



Całkowita powierzchnia w m² | 4 337



Dostępna powierzchnia w m² | 798



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



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



Główni najemcy | DataArt Poland, Sp. z o.o., Santander Bank Polska S.A., TUIR Warta S.A.

Powierzchnie biurowe w przygotowaniu i realizacji





Lokalizacja | ul. Ewangelicka 8a



Termin realizacji | 2026



Klasa budynku | A



Całkowita powierzchnia w m² | 9 000



Inwestor | KKL Sp. z o.o.



Osoba do kontaktu | Tomasz Maciąg
tel. 81 743 09 49
tomaszmaciag@kkl.com.pl; www.kkl.com.pl



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. Staszica 3

 **Termin realizacji** | 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. Bohaterów Września



Termin realizacji | 2025



Klasa budynku | A



Całkowita powierzchnia w m² | 3 700 m²



Inwestor | TBV



Osoba do kontaktu |

Mateusz Hamera tel: +48 884 808 585,
e-mail: mateusz.hamera@tbv.pl



Lokalizacja | ul. Związkowa 14



Termin realizacji | I kwartał 2026



Klasa budynku | A



Całkowita powierzchnia w m² | 9 258 m²



Powierzchnia dostępna do wynajęcia w m² | 3 000 m²



Główni najemcy branża medyczna



Inwestor | Immobilia Polska II Sp. z o.o.



Osoba do kontaktu | Izabela Oktabska 500 267 778,
biuro@immobilia.com.pl

Rynek nowoczesnych powierzchni biurowych w Lublinie

Podsumowanie

Istniejące obiekty klasy A

Lp.	Nazwa	Lokalizacja	Rok	Powierzchnia
1.	Agatowa Office	Agatowa 5	2024	2 000
2.	Centrum Park	ul. Leszczyńskiego 60	2015	3 000
3.	CZ Office Park A	ul. Nałęczowska 14	2017	20 900
4.	CZ Office Park C	ul. Nałęczowska 16	2018	3 500
5.	CZ Office Park D	al. Kraśnicka 27	2022	16 000
6.	G7	ul. Gęsia 7	2021	12 000
7.	G5	ul. Gęsia 5	2017	5 600
8.	Gray Office Park A	ul. Zana 32a	2011	13 156
9.	Gray Office Park B	ul. Zana 32b	2009	3 798
10.	Gray Office Park C	ul. Wallenroda 4c	2007	7 000
11.	Gray Office Park D	ul. Wallenroda 4d	2007	8 700
12.	Nord Office Park	ul. Szeligowskiego 6	2013	13 500
13.	Rapackiego 2	ul. Rapackiego 2	2017	3 678
14.	Point 75	al. Spółdzielczości Pracy 75	2018	1 831
15.	Rupes	al. Racławickie 8	2012	8 521
16.	Spokojna 2	ul. Spokojna 2	2018	18 490
17.	Wieniawska 11	Wieniawska 11	2024	978
18.	Wojciechowska 9B	ul. Wojciechowska 9B	2021	6 700
Razem				149 352

Lp.	Nazwa	Lokalizacja	Rok	Powierzchnia
1	Bursaki Grey Office	ul. Ceramiczna 1	2013	4 400
2	BZWBK	ul. Krakowskie Przedmieście 37	2007	2 900
3	CB Kaskada	ul. Chodźki 27	2013	2 400
4	Center Office	ul. Czechowska 19a	2017	1 800
5	Corner House	ul. Krakowskie Przedmieście 54	2004	1 500
6	Czechowska 19	ul. Czechowska 19	2007	1 750
7	Dalimex	ul. Obywatelska 4,6,8	2013	3 000
8	Dalimex	ul. Lubartowska 74a	2003	2 700
9	Frezerów 13	Frezerów 13	2022	2 327
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	6 174
35	Zana 39a	ul. Zana 39a	2005	4 337
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	100 787

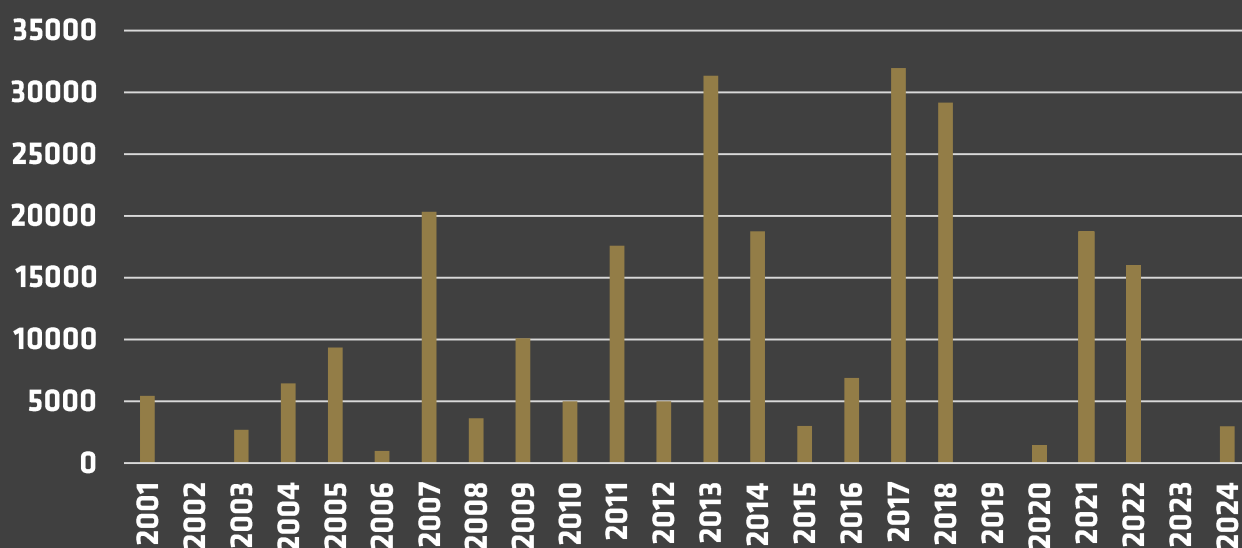
Istniejące obiekty

Klasa	Liczba budynków	Powierzchnia
A	18	149 352
B	40	100 787
Razem	58	250 139

Obiekty w przygotowaniu i realizacji

Lp.	Nazwa	Lokalizacja	Powierzchnia w m ²
1.	Ewangelicka 8a	Ewangelicka 8a	9 000
2.	G7 Inter Office	ul. Gęsia	9 000
3.	Pałac Potockich	ul. Staszica 3	2 500
4.	Zelwerowicza Office	ul. Bohaterów Września	3 700
5.	Związkowa 14	Związkowa 14	9 258
	Razem		33 458

Nowa podaż powierzchni biurowej klasy A i B



Referat Obsługi Inwestorów i Ekosystemów Gospodarczych

Wydział Strategii i Obsługi Inwestorów

Urząd Miasta Lublin

ul. Spokojna 2, 20-074 Lublin

tel. +48 81 466 2513, 605 903 521

email: biznes@lublin.eu