

WUJKA 9

POZNĄ · WILDA · UL. KS. JAKUBA WUJKA 9

KATALOG POWIERZCHNI BIUROWYCH

Wujka 9

Kameralny biurowiec zaprojektowany przez JEMS Architekci. Do wynajęcia: całe 2. piętro do aranżacji i gotowe biuro na 3. piętrze.

MJG
GRUPA

WRZESIEŃ 2026 · WUJKA9.MJG.GROUP

Biuro na ludzką skalę, w miejscu, które ma charakter

Wujka 9 to pięciokondygnacyjny budynek biurowo-usługowy z garażem podziemnym, zrealizowany przez Grupę MJG Sp. z o.o. według projektu warszawskiej pracowni JEMS Architekci.

Budynek dopełnia pierzeję ulicy Wujka na Wildzie i stoi w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksu Nowy Rynek, kilka minut spacerem od Dworca Głównego i Starego Browaru. Parter otwiera się na ulicę podcieniem z witrynami restauracji Maremma, Delikatesów Vininova i sklepu z winem, a nad nim są cztery piętra biurowe – łącznie ok. 2 440 m² powierzchni użytkowej najemców.

Piętra obsługuje winda i klatka schodowa łączące garaż z tarasem na dachu. Budynek wyposażono w wentylację mechaniczną z chłodzeniem i nawilżaniem powietrza, ciepło z sieci miejskiej, kontrolę dostępu i monitoring. Na dachu zaprojektowano zielony taras z pergolą.

5 kondygnacji

nadziemnych + garaż podziemny

19,90 m

wysokości budynku

~700 m²

powierzchni użytkowej na piętrze biurowym

25 miejsc

w garażu podziemnym

296 m²

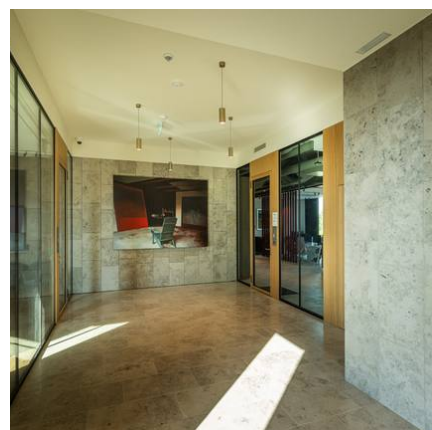
tarasów, w tym zielony dach

3 313 m²

powierzchni najemców (TUA) w budynku



W SĄSIEDZTWIE NOWEGO RYNKU



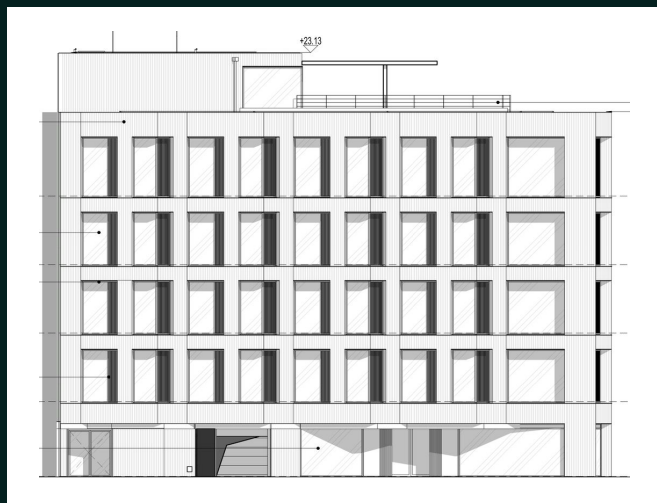
HOL WEJŚCIOWY – TRAWERTYN I MOSIĄDZ



TARAS NA DACHU Z WIDOKIEM NA MIASTO

Rytm, głębia i światłocień

Od ulicy i od zachodu ściany układają się wachlarzowo, a bryła uskakuje kaskadowo. Moduły elewacji o szerokości 2,8–2,9 m łączą wielkoformatowe przeszklenia z pasami jasnoszarego tynku o wyraźnej fakturze; okna osadzone głęboko w ramowej strukturze podkreślają światłocień, a mosiężne detale dodają ciepła.



ELEWACJA PÓŁNOCNA – OD UL. WUJKA



ELEWACJA ZACHODNIA – KASKADA TARASÓW



MOSIĘŻNY PODCIEŃ



GŁĘBOKIE OKNA, MOSIĘŻNE LISTWY

REGULARNA SIATKA OKIEN OD
DZIEDZIŃCA

T C Tynk mineralny czesany — jasnoszare pasy elewacji o linowej fakturze

S O Wielkoformatowe przeszklenia w grafitowej ślusarce, pionowe listwy przesłaniają skrzydła

B M Blacha mosiężna — panele w oknach i okładzina podcieni, z czasem naturalna patyna

B S Tarasy od zachodu i zielony dach z rozchodnikiem i bylinami

Dwa piętra, dwa scenariusze

Całe 2. piętro (715 m² open space) do aranżacji według potrzeb najemcy oraz wykończone biuro 324 m² na 3. piętrze, gotowe do wprowadzki. Powierzchnie wg pomiaru PKIG, ANSI/BOMA Z65.1-2024.

Dach

Taras z zielenią i pergolą (205 m²), pomieszczenia techniczne

4. piętro

Biura · TUA 4.01 · 667,81 m²

3. piętro

TUA 3.02 · 324,14 m² – gotowe do wprowadzki · (TUA 3.01 wynajęte)

DO WYNAJĘCIA

2. piętro

TUA 2.01 · 714,71 m² – całe piętro do aranżacji

DO WYNAJĘCIA

I. piętro

Biura · TUA 1.01 · 729,97 m²

Parter

Hol biurowy, restauracja Maremma, Delikatesy Vininova, sklep z winem

Garaż

25 miejsc postojowych, pomieszczenia techniczne

LOKAL	STAN	TUA	NAJEM PIĘTRA	NAJEM BRUTTO	TARAS
2. piętro · TUA 2.01	Do aranżacji · open space	714,71 m ²	747,38 m ²	880,86 m ²	12,53 m ²
3. piętro · TUA 3.02	Gotowe biuro do wprowadzki	324,14 m ²	365,55 m ²	430,83 m ²	11,62 m ²

TUA – powierzchnia użytkowa najemcy. Najem piętra – TUA z udziałem w częściach wspólnych piętra. Najem brutto – z współczynnikiem add-on budynku 17,86 %.

STANDARD BUDYNKU

- Wentylacja mechaniczna z chłodzeniem i nawilżaniem powietrza

— Winda osobowa (kabina 1,3 × 2,2 m) i klatka schodowa na wszystkie kondygnacje

— Garaż podziemny na 25 miejsc, wjazd od ul. Wujka
- Ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, ogrzewanie grzejnikowe

— Kontrola dostępu, monitoring CCTV, sygnalizacja pożaru

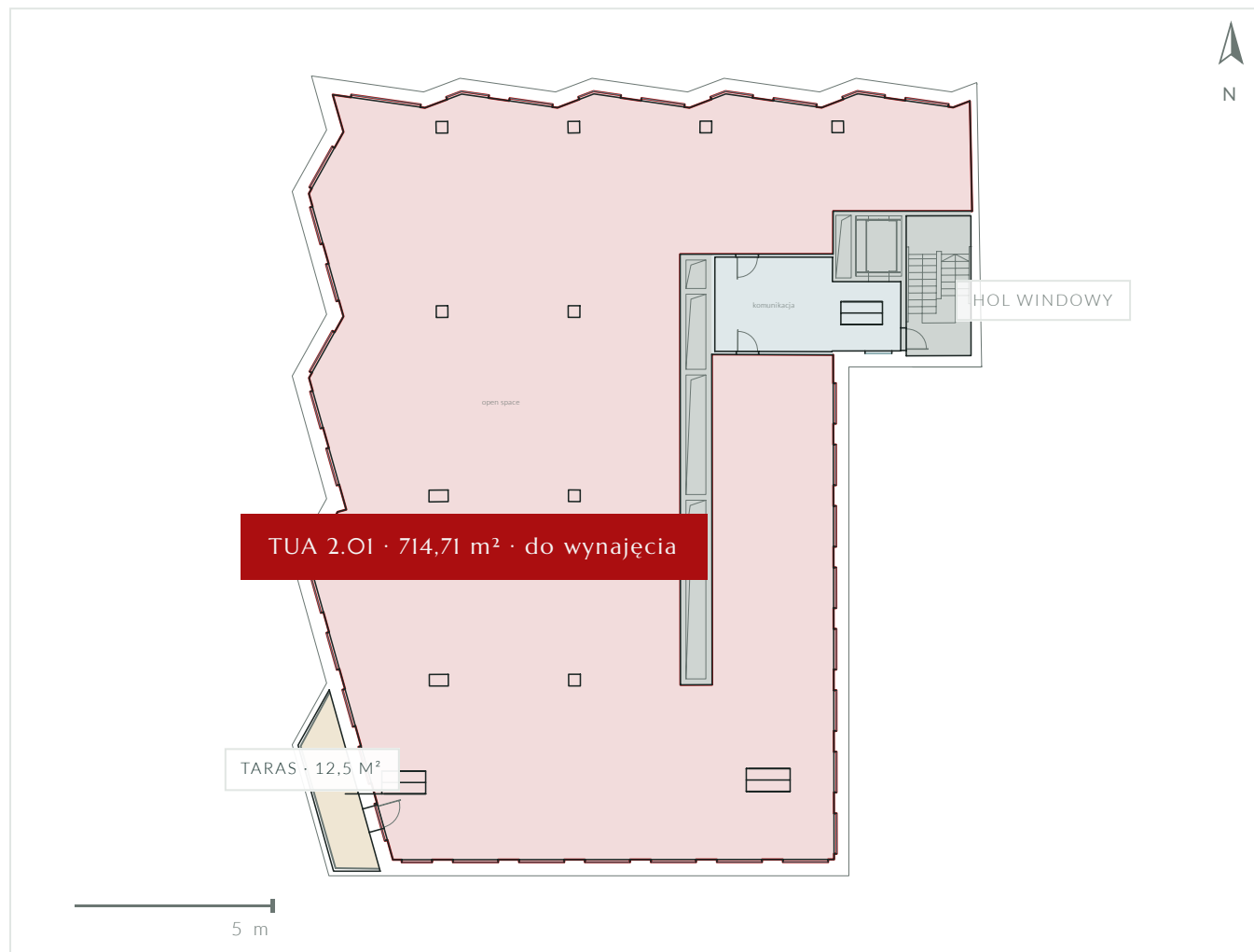
— Restauracja, delikatesy i sklep z winem na parterze

TUA 2.01 · POZIOM +7,82 M

2. piętro

DO ARANŻACJI · OPEN SPACE

Powierzchnia użytkowa (TUA)	714,71 m ²
Powierzchnia najmu piętra	747,38 m ²
Najem brutto (add-on 17,86 %)	880,86 m ²
Taras (UTA 2.01)	12,53 m ²
Dostępność	od zaraz



■ Powierzchnia do wynajęcia (TUA 2.01) ■ Części wspólne piętra (hol, sanitariaty) ■ Winda, klatka schodowa, szachty ■ Taras

Całe piętro dla jednego najemcy: 714,71 m² otwartej powierzchni użytkowej bez podziałów, z tarasem w narożniku i wspólnym holem windowym — do zaaranżowania od podstaw według potrzeb najemcy.

- Taras 12,53 m² (UTA 2.01) dostępny z biura
- Okna na trzy strony świata, moduł elewacji ok. 2,9 m
- Aranżacja pod klucz we współpracy z wynajmującym

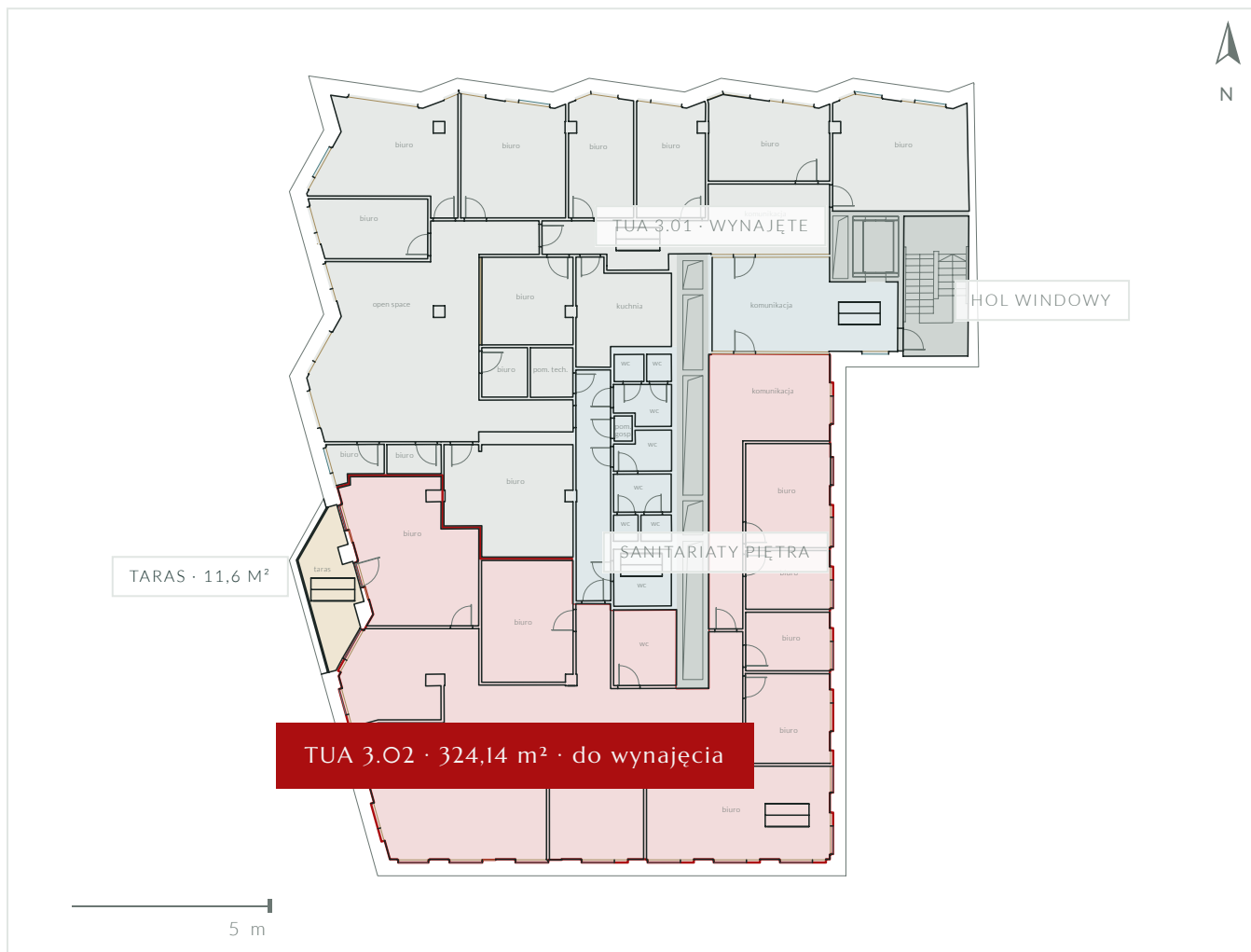


TUA 3.02 · POZIOM +11,56 M

3. piętro

GOTOWE BIURO DO WPROWADZKI

Powierzchnia użytkowa (TUA)	324,14 m ²
Powierzchnia najmu piętra	365,55 m ²
Najem brutto (add-on 17,86 %)	430,83 m ²
Taras (UTA 3.01)	11,62 m ²
Dostępność	od zaraz



- Powierzchnia do wynajęcia (TUA 3.02)
- Inny najemca
- Części wspólne piętra (hol, sanitariaty)
- Winda, klatka schodowa, szachty
- Taras

Wykończona, wydzielona część 3. piętra: 324,14 m² z gabinetami, otwartą strefą pracy, własnym korytarzem i toaletą oraz tarasem. Wprowadź się od razu.

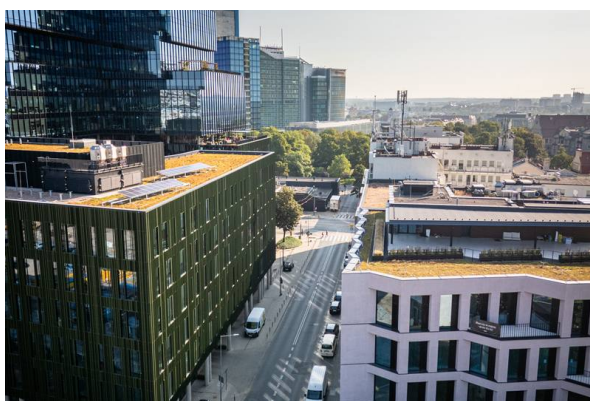
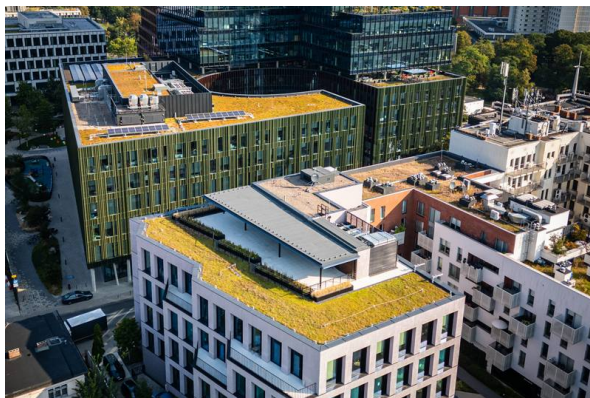
- 8 pokoi biurowych, w tym duża otwarta strefa pracy, własny korytarz i toaleta
- Szklane ściany działowe, wykładzina dywanowa, sufity podwieszane, oświetlenie LED
- Taras 11,62 m² (UTA 3.01) przy lokalu



Wilda — kwartał, który wraca do centrum

Wujka 9 stoi w północnej części Wildy, tam gdzie dawna dzielnica rzemieślników zamienia się w nową dzielnicę biurową Poznania. Za rogiem kompleks Nowy Rynek, kilka minut spacerem do Dworca Głównego i Starego Browaru.

Nowy Rynek	nowe centrum biznesowe Wildy — bezpośrednie sąsiedztwo
Dworzec Poznań Główny	kolej, PKS, tramwaje — kilka minut pieszo
Stary Browar	handel i kultura — ok. 10 minut pieszo
Park Drwęskich	zieleni i rekreacja — w sąsiedztwie
Stare Miasto	Stary Rynek w zasięgu spaceru lub jednego przystanku



RESTAURACJA

Maremma

Włoska kuchnia w nowoczesnym wydaniu i jedna z najbardziej rozbudowanych kart win w Polsce. Restauracja wieczorna, od poniedziałku do soboty.

DELIKATESY

Delikatesy Vininova

Starannie wyselekcjonowane produkty renomowanych marek — makarony De Cecco i Arrighi, oliwy Olitalia, octy Ponti, słodczyce Perugina i Loacker.

SKLEP Z WINEM

Vininova

Importer i dystrybutor win z całego świata — od dużych, uznanych winnic po butikowych producentów. Wina, proxy wines, NoLo i alkohole mocne.

Porozmawiajmy o Twoim nowym biurze

Umów prezentację powierzchni, poproś o rzuty w wersji edytowalnej lub zapytaj o warunki najmu.

DZIAŁ NAJMU

+48 691 703 952

wujka9@mjg.group

Grupa MJG Sp. z o.o.

ul. ks. Jakuba Wujka 9, 61-581 Poznań



WUJKA9.MJG.GROUP



MJG
GRUPA

Inwestor: Grupa MJG Sp. z o.o. • **Architektura:** JEMS Architekci

Powierzchnie wg pomiaru PKIG Sp. z o.o., ANSI/BOMA Z65.1-2024 Office Buildings, Method A (maj 2026).
Rzuty i wizualizacje mają charakter poglądowy. Niniejszy katalog ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów prawa.