

Арт-кластер «LIKĖRKA LOFT»

Креативный кластер
местного значения.
Статус на 2022 год —
действующий.



1903 г.

Возведены казенные винные склады, по типовому проекту гражданского инженера В.Н.Пясецкого.

Источник: https://vk.com/wall-9790016_3042



1917 г.

Производство временно остановлено.

Источник: <https://pastvu.com/p/188388>



1992 г.

Образовано АО «Тулеспирт» (позднее ОАО «Тулеспирт») — один из крупнейших производителей спирта в стране.

Источник: <https://pastvu.com/p/372150>



Андрей Макашкин
генеральный
директор УК арт-
кластера «LIKĖRKA
LOFT»

Адрес

Тульская область, г. Тула, Ленина пр., д. 85
54.176073, 37.599995

Контакты

www.likerk-loft.ru

likerk-loft@mail.ru

8 (4872) 30-88-46

LIKĖRKA LOFT — творческий квартал, где можно работать и создавать новые проекты. Оказываясь здесь, словно проходите сквозь тайный портал и попадаете на площадку, где встречаются вальяжно мудрый Восток и дышащий переменами Запад, впитывая и реализуя лучшие идеи по организации творческого досуга.



2003 г.

Банкротство предприятия
ОАО «Туласпирт»
и распродажа активов.

Источник: <http://likerka-loft.ru/>



2012 г.

Открытие арт-кластера «LiKERKA LOFT».

Источник: https://yandex.ru/maps/org/likerka_loft

2007 г.

В зданиях бывших казенные
винные склады стихийно
складывается креативный
кластер.

В уникальной атмосфере исторических зданий расположились торговые зоны, шоу-румы, деловые пространства, современные офисы, кафе и рестораны. Прекрасно оборудованные помещения являются идеальной площадкой для проведения любых мероприятий. LiKERKA LOFT — торговое пространство, свободное для творчества.



Схема территории

Источник: <http://likerka-loft.ru/>



Источник: <https://moscow-i-ya.livejournal.com/676559.html>



Источник: <https://moscow-i-ya.livejournal.com/676559.html>

Управление

Формат управления:

управляющая компания (ООО «Екатерининские дворы») осуществляет управление комплексом недвижимости и является собственником объекта.

Услуги УК:

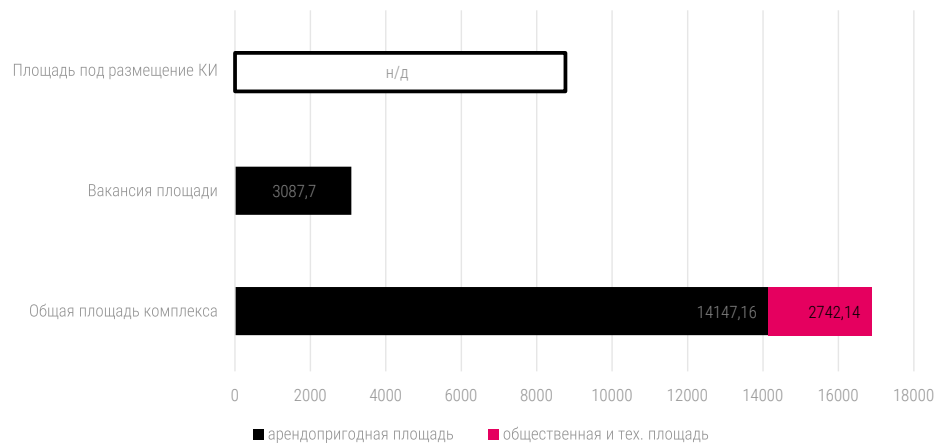
- сдача в аренду помещений резидентам,
- деятельность ресторанов и баров,
- содержание помещение (охрана, уборка, ремонт),
- сдача в аренду оборудования и шеринговой инфраструктуры,
- организация и проведение мероприятий.

Территориальные характеристики

- общая площадь территории — 2,4439 Га,
- общая площадь арендуемого помещения на момент обследования составляет 16 889,3 м²*,
- форма собственности — частная.

* Примечание: Общая площадь принята согласно данным ЕГРН, однако, по данным рекламных материалов объекта общая площадь составляет 16 307м², при этом, согласно экспертной оценке путем сверки поэтажных планов комплекса общая площадь может составлять 17 342,87м²

Распределение площадей объекта (м²)*



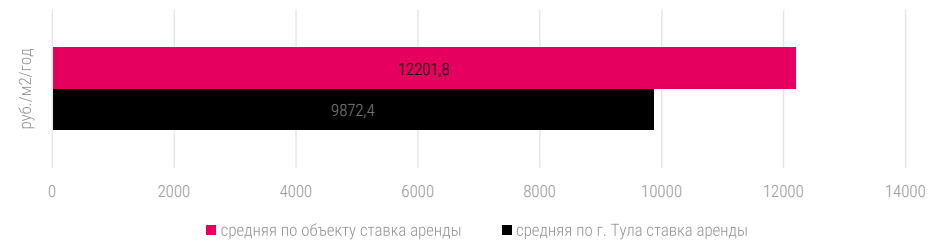
* Экспертная оценка выведена на основе анализа поэтажных планов имущественного комплекса, размещенных на web- сайте УК.
Объем вакансии на объекте определен по данным web-сайта УК (<http://likerka-loft.ru/arenda-promeshhenij/>)

Шеринговая инфраструктура — предоставляется управляющей компанией объекта:

- лофт холл (300 м²),
- эвент двор.

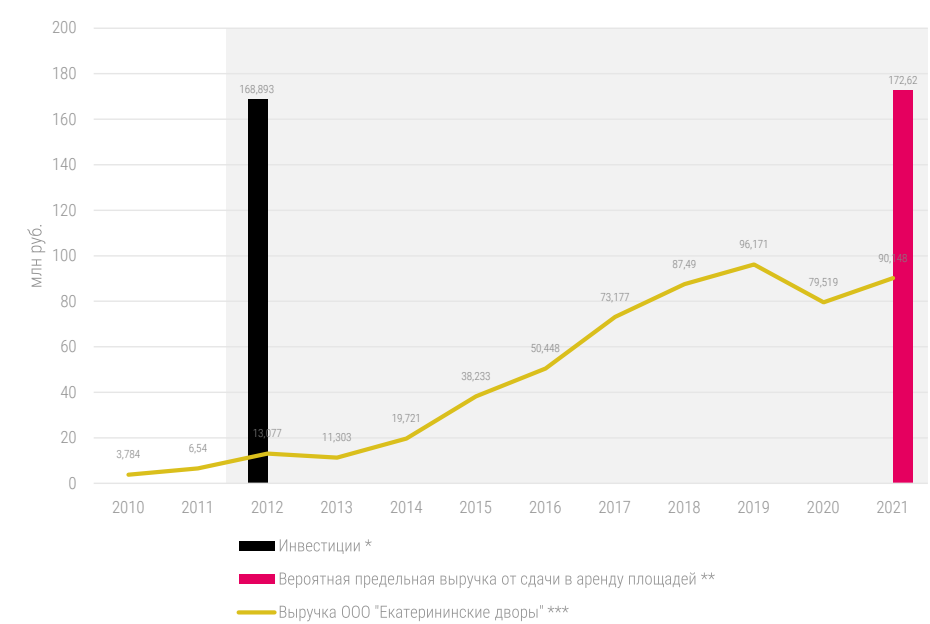
Финансово-экономические показатели

График сравнения ставок аренды коммерческой недвижимости на объекте и окружении*



* Ставки даны на период обследования за 2022 год.
Средняя ставка аренды коммерческой недвижимости в окружении дана на основе анализа ставок аренды web-платформы [gotomall.ru](https://gotomall.ru/malls/likerka-loft)
Средняя ставка аренды на объекте установлена на основе анализа данных, размещенных на web-платформах (<https://gotomall.ru/malls/likerka-loft>).

Сводный график финансовых показателей



* Публичные данные о объеме инвестиций в ремонт и приспособление объекта отсутствуют. Оценка размера произведенных вложений основана на визуальном анализе проведенных работ с целью запуска объекта и гипотезе вложений в размере 10 000 руб./м², использованной для расчета вероятного объема инвестиций.

** Объем вероятной выручки указан исходя из полной загрузки арендопригодной площади объекта по средней ставке аренды м²/год на объекте.

*** Данные о выручке ООО «Екатерининские дворы» приведены согласно информации размещенной в системе СПАРК-Интерфакс.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

Общее число резидентов — 140*

* Общее число резидентов определено по данным о компаниях, отметивших адрес объекта в качестве места размещения, представленным на web-порталах 2GIS, СПАРК Интерфакс, Яндекс карты, а также данным СМИ.

Примечание: якорным резидентом кластера является театр «Эрмитаж».

График распределения резидентов по соответствию креативным индустриям (КИ) (ед.)

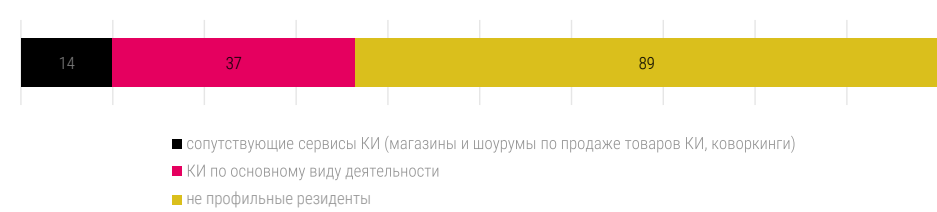
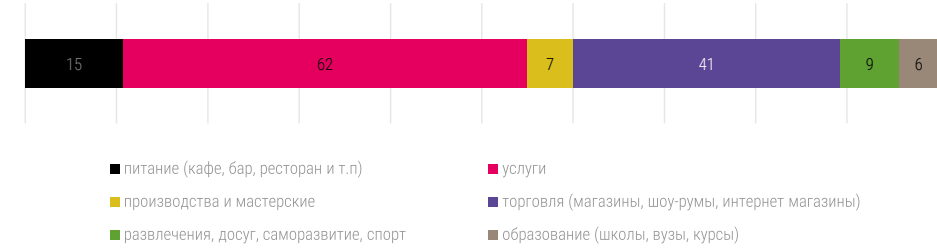


График распределения резидентов по укрупненным видам деятельности (ед.)



Анализ структуры профиля деятельности резидентов показывает, что наиболее преобладает деятельность по оказанию различных услуг. Специализированная политика отбора профильных резидентов из сферы креативных индустрий не выявлена.

Согласно анализу социальных сетей, за 2021 год в арт-кластере «LiKĖRKA LOFT» было проведено 22 мероприятия. По данным УК объекта средняя посещаемость составляет 10 000 человек в сутки, из чего можно сделать предположение, что средняя ежегодная посещаемость может составлять более 360 000 человек.

Социальные сети (охват аудитории объекта)¹⁰²

INST

www.instagram.com/loftlikerka¹⁰²

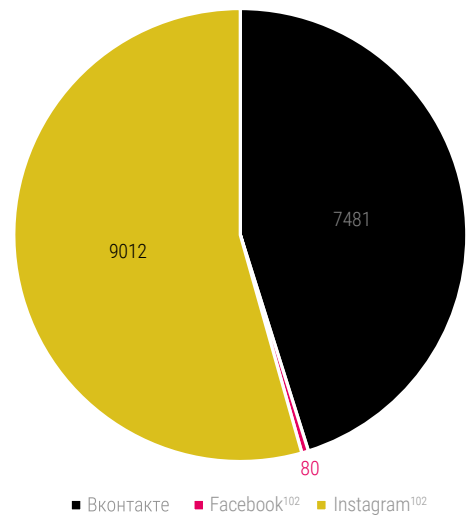
FB

www.facebook.com/likerkaloft¹⁰²

VK

www.vk.com/club80528417

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях¹⁰²



¹⁰² Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

Анализ активности и структуры аудитории арт-кластера «LiKĖRKA LOFT»

Анализ проведен с помощью trendhero.io для аккаунта объекта в социальной сети Instagram¹⁰³, в 2022 году.

0.5%

Вовлеченность аудитории (ER)

Примечание: engagement rate или сокращённо ER — уровень вовлечённости — то, как аудитория проявляет активность в аккаунте или под публикацией в соцсетях

Диаграмма распределения подписчиков аккаунта по полу

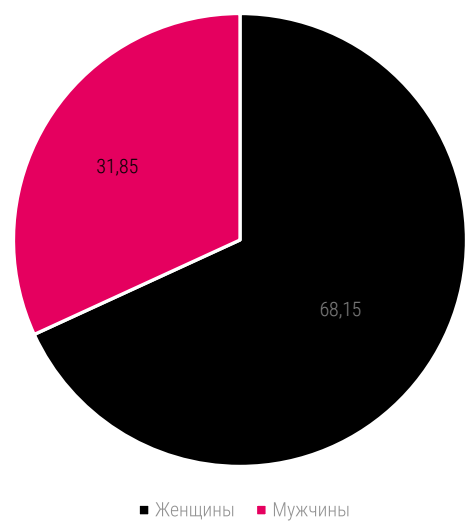


График распределения подписчиков аккаунта по странам

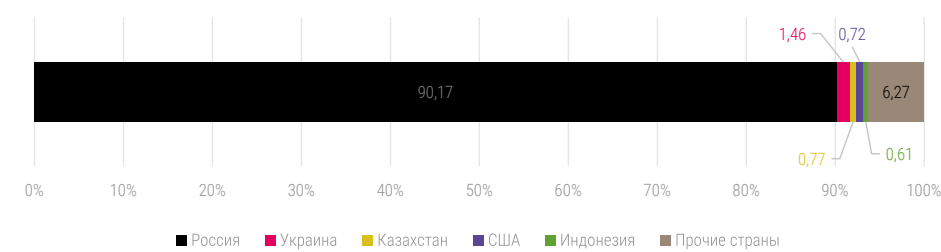
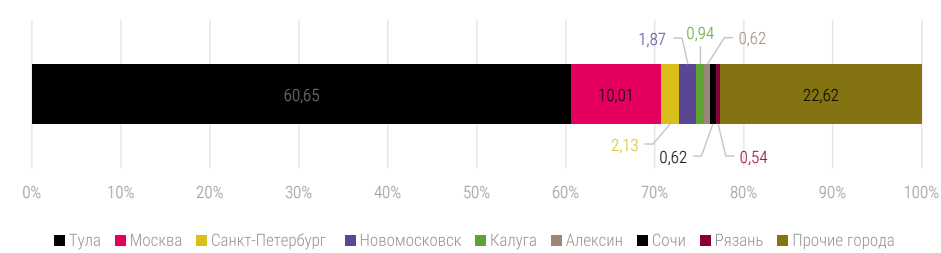


График распределения подписчиков аккаунта по городам



¹⁰³ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

