



Дизайн –завод

(бывший Дизайн-завод «FLACON»)

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



1864 г.

Предприниматель Фредерик Дютфуа купил землю под постройку хрустально-стекольного завода. Завод производил флаконы для духов Ралле, строительное стекло, аптекарские пузырьки, лампы и хрустальную посуду.

Источник: <https://expotrade.ru/articles/1098-kak-stekolnyy-zavod-sdelalsya-modnym-kreativnym-klasterom/>



1917 г.

Завод семьи Дютфуа был национализирован, получил обозначение Хрустальный завод № 7, чуть позднее переименован в Московский хрустальный завод имени Калинина.

1991 г.

Завод оказался на грани банкротства и вместе с французской компанией Comptoir de Parfum вошёл в состав предприятия «Флакон: Москва–Париж». Французы инвестировали в завод около \$5 млн, но выйти в прибыль не удалось.

Источник: <https://pastvu.com/p/415905>

2000–е г.

Завод закрылся.



Эльдар Керимов
генеральный директор
Дизайн-завода



Михаил Малов
сооснователь Дизайн-
завода «FLACON»



Николай Матушевский
основатель и идейный
вдохновитель креативного
кластера Дизайн-завод
«FLACON», владелец до
2021 года

Дизайн-завод — городской квартал,
культурный центр и креативное
сообщество на месте бывшего
хрустального завода.

Адрес

0 г. Москва, ул. Большая Новодмитровская, д. 36
55.805084, 37.585284

Контакты

🌐 www.design-zavod.ru

✉ info@design-zavod.ru

☎ 8 (495) 790-79-01

Управление

Формат управления:

управление объектом и оказание услуг резидентам осуществляет собственник, ООО «Хрустальный». Услуги по проведению и сопровождению мероприятий на территории кластера осуществляет аффилированное ЮЛ с собственником, ООО «Дизайн-завод».

Услуги УК:

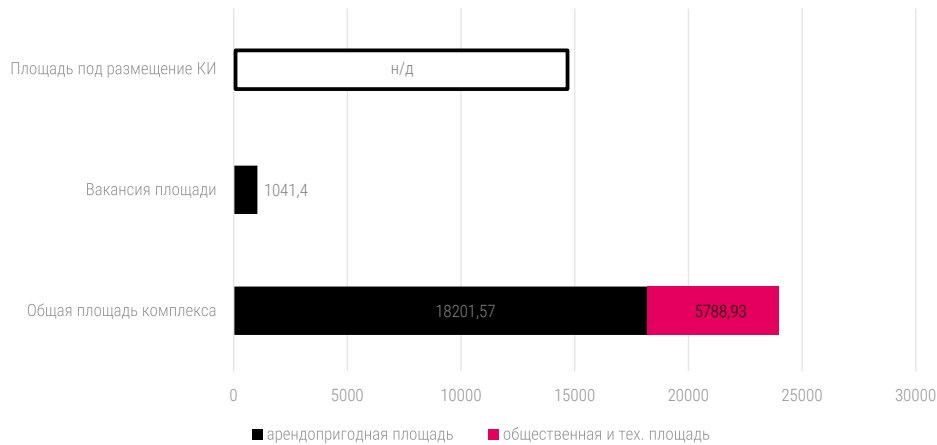
- сдача в аренду помещений резидентам,
- деятельность по организации и проведению зрелищно-развлекательных мероприятий,
- ресторанное обслуживание,
- проведение информационных кампаний,
- организация конференций и выставок,
- организация и проведение мероприятий по развитию резидентов.

Территориальные характеристики:

- общая площадь территории — 2,456874 Га
- общая площадь арендуемого помещения на момент обследования составляет 23 989,5 м²*
- форма собственности — частная.

* Примечание: оценка общей площади составлена по данным ЕГРН. Согласно данным УК, общий объем площадей, после всех работ по реконструкции и строительству, составил 24800 м².

Распределение площадей объекта (м²)*



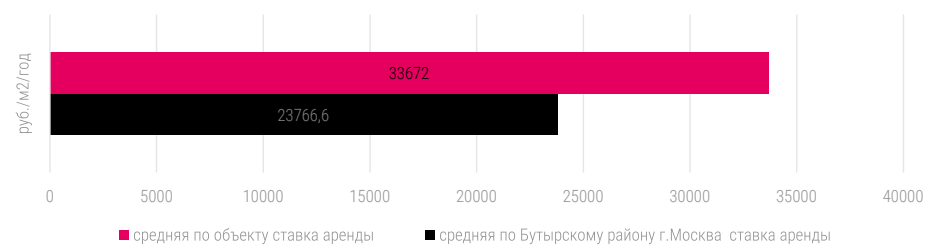
* Экспертная оценка распределения площадей объекта составлена на основе анализа данных СМИ, ЕГРН и данных web-сайта объекта в 2022 году. Информация об объеме вакансии арендопригодной площади в публичных источниках отсутствует.

Шеринговая инфраструктура — предоставляется управляющей компанией площадки и резидентами:

- «дело техники» — столярный коворкинг;
- «Урбан» — концертный зал;
- «Barban» — хостел (резидент);
- «Start Hub» — коворкинг с конференц-залом (резидент);
- «Коворкафе» — коворкинг;
- «Sfera» — бьюти-коворкинг (резидент).

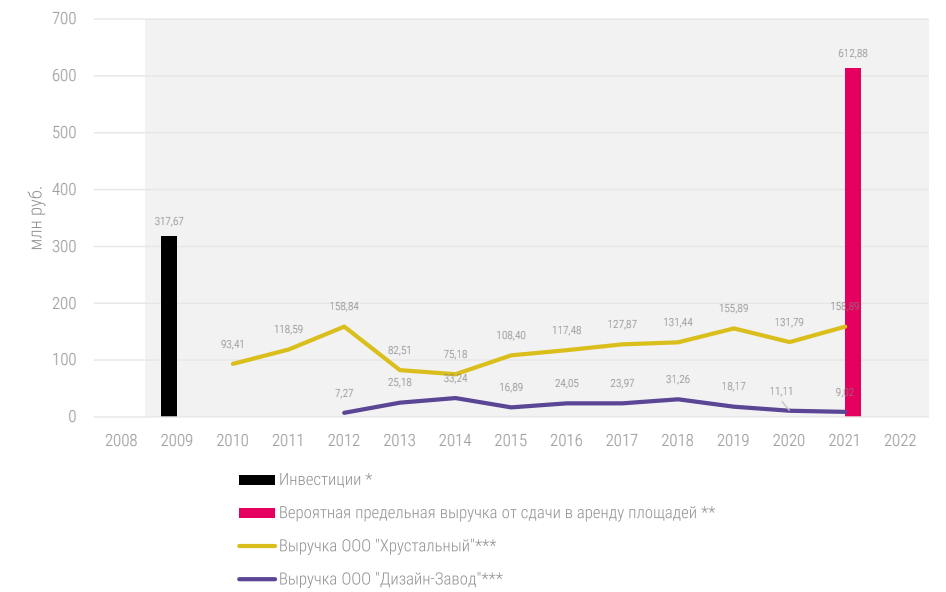
Финансово-экономические показатели

График сравнения ставок аренды коммерческой недвижимости на объекте и окружении*



* Ставки аренды даны на период обследования за 2022 год. Средняя ставка аренды коммерческой недвижимости в окружении дана на основе анализа ставок аренды web-платформы cian.ru по району Бутырский г. Москва. Средняя ставка аренды на объекте указана по данным анализа предложений, размещенных на web-порталах (<https://cian.ru>, <https://www.avito.ru/>).

Сводный график финансовых показателей



* Информация об инвестициях приведена по данным СМИ (https://books.google.ru/books?id=3ixRBwAAQBAJ&pg=PA34&dq=%D0%94%D0%B8%D0%B7%D0%B0%D0%B9%D0%BD-%D0%B7%D0%B0%D0%B2%D0%BE%D0%B4+%D0%A4%D0%BB%D0%B0%D0%BA%D0%BE%D0%BD&hl=en&sa=X&redir_esc=y#v=onepage&q&f=false). В период 2009-2010 гг. в реконструкцию завода (замена коммуникаций, реконструкция территории и ликвидация свалки) было инвестированно 10 млн \$. Оценка приведена в рублях по среднегодовому курсу ЦБ в 2009 году 31,7669 рубля за 1 доллар США

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

*** Данные о выручке ООО «ХРУСТАЛЬНЫЙ» и ООО «ДИЗАЙН-ЗАВОД» приведены согласно информации размещенной в системе СПАРК-Интерфакс.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

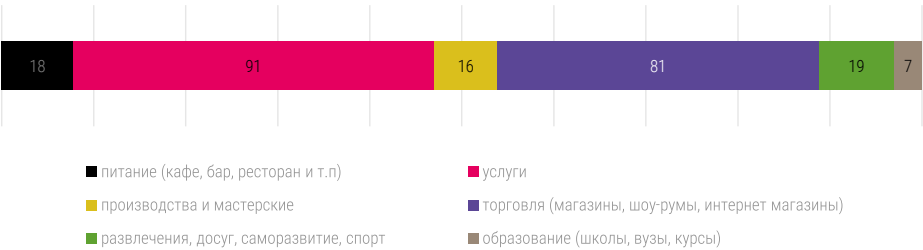
Общее число резидентов — 232.*

* Общее число резидентов определено по данным о компаниях, отметивших адрес объекта в качестве места размещения, представленным на web-порталах 2GIS, СПАРК Интерфакс, Яндекс карты, социальных сетях и официальном сайте объекта.

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



График распределения резидентов по укрупненным видам деятельности



Анализ структуры профиля деятельности резидентов показывает, что наиболее преобладает деятельность в сфере услуг и торговля. Ярко выраженной политики отбора профильных резидентов по отраслевому признаку среди творческих (креативных) индустрий не наблюдается.

Согласно анализу социальных сетей¹¹⁷, за 2021 год в дизайн-заводе было проведено 136 мероприятий.

Оценка ежегодной посещаемости территории Дизайн-завода (бывший Дизайн-завод «FLACON») составлена на основе открытых данных УК и заявлений официальных представителей Дизайн-завода. Согласно данным УК 17 000 человек посещает площадку ежедневно, еще до 8 000 посещают мероприятия (для расчета взят средний показатель в 4 000 посетителей мероприятий) при плотности мероприятий 15-20 в месяц). Таким образом приближенная оценка годовой посещаемости территории составляет 1 340 500 человек.

Социальные сети (охват аудитории объекта)¹¹⁸

INST

www.instagram.com/designzavod.ru¹¹⁸

FB

www.facebook.com/flacon.city¹¹⁸

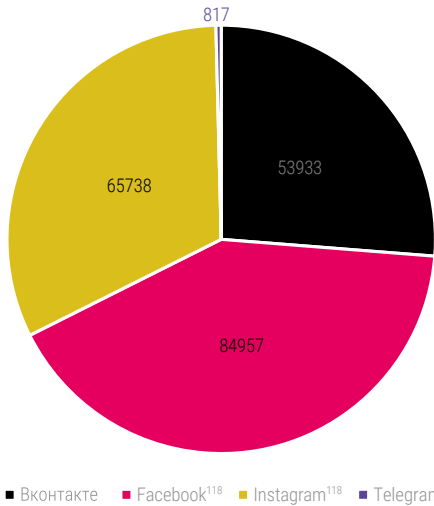
VK

vk.com/flaconcitey

TG

www.t.me/dezignzavod

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях¹¹⁸



¹¹⁷ Оценка составлена на основе анализа социальных сетей объекта

¹¹⁸ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации

Анализ активности и структуры аудитории Дизайн-завода

Диаграмма распределения подписчиков аккаунта по полу

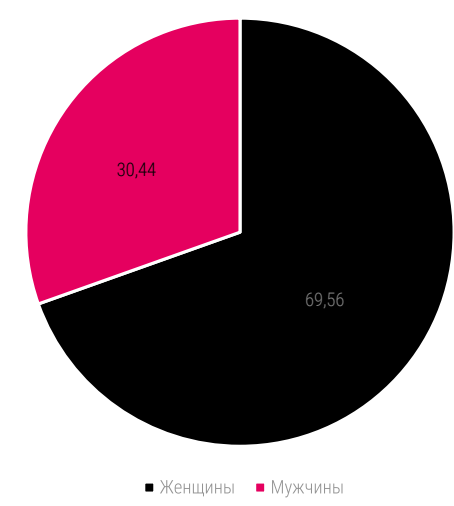


График распределения подписчиков аккаунта по странам

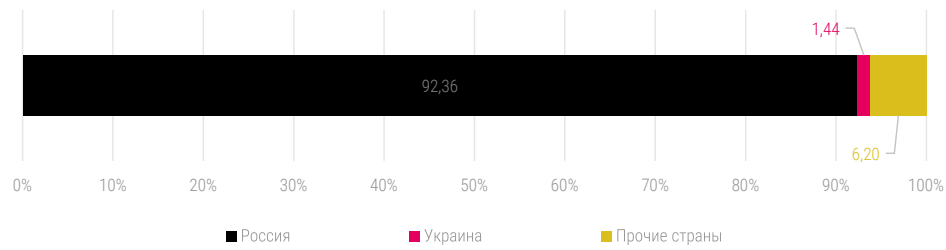


График распределения подписчиков аккаунта по городам

