



Арт-пространство «Авиатор»

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

1921 г.

На базе помещений размещается часть
Московского авиационного завода № 39.

1941 г.

Московский авиационный
завод № 39 эвакуирован
в г. Иркутск.

1945 г.

В зданиях размещается учебно-
производственный техникум
им. Годовикова, мастерские учебные цеха.

Алексей Лукин
управляющий директор УК

Адрес

г. Москва, ул. Ольховская, д. 14
55.774744, 37.670204

Контакты

www.aviator-art.com

user_1979@dcnov.ru

8 (916) 523-12-42

**«Арт-пространство «Авиатор» —
проект для творческих людей.
Это комплекс, состоящий из 8
корпусов с многочисленными
студиями, мастерскими, складами
и административными зданиями. Арт-
проект создали на базе заброшенного
авиазавода.**



Источник: <https://aviator-art.com/>



2014 г.

Здания освобождены от техникума им. Годовикова.

2016 г.

Открытие Арт-пространства «Авиатор».

Источник: <https://aviator-art.com/about/>

Территория «Авиатора» — идеальное место для молодых дизайнеров, художников, музыкантов, писателей, бизнесменов и других людей, мечтающих связать свою жизнь с искусством, но не знающих, с чего начать. Пространство поддерживает начинающих художников, проводит студенческие выставки и беседы с деятелями культуры, устраивает стендапы, концерты и вечеринки, свопы и маркеты, где можно поддержать культуру осознанного потребления.¹¹⁹

¹¹⁹ <https://proprostranstva.ru/spaces/art-prostranstvo-aviator/>



Источник: <https://aviator-art.com/>

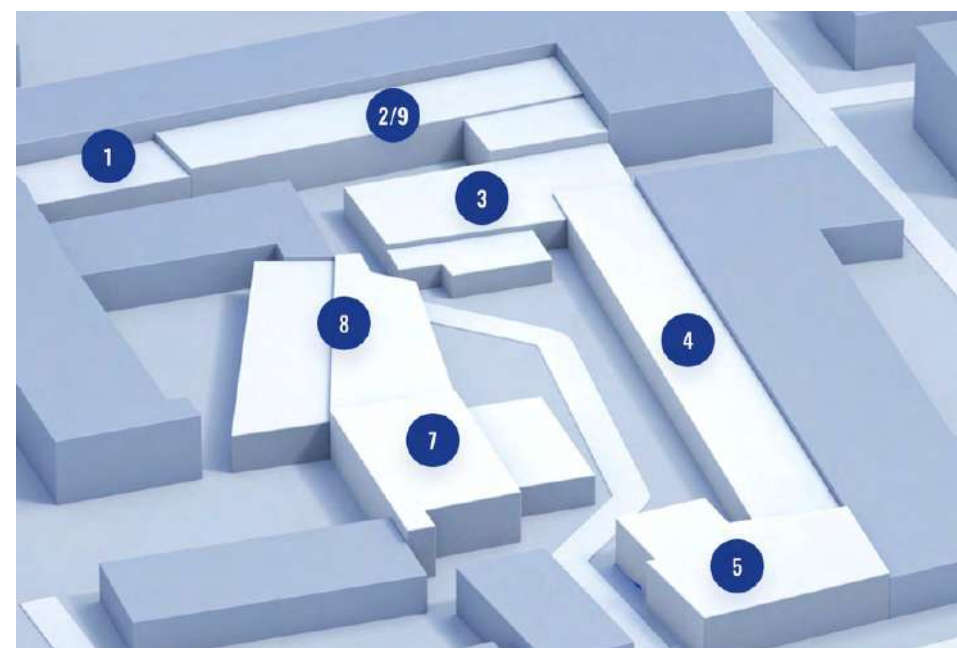


Схема территории

Источник: <https://aviator-art.com/>

Управление

Формат управления:

группа управляющих компаний (ООО «Бизнес квартал «Новь» и ООО «Бизнес парк «Новь»*) осуществляет управление помещениями собственника под размещение и организацию функционирования креативного кластера.

* Юридическое лицо ООО «Бизнес парк «Новь» ликвидировано 14.12.2022

Услуги УК:

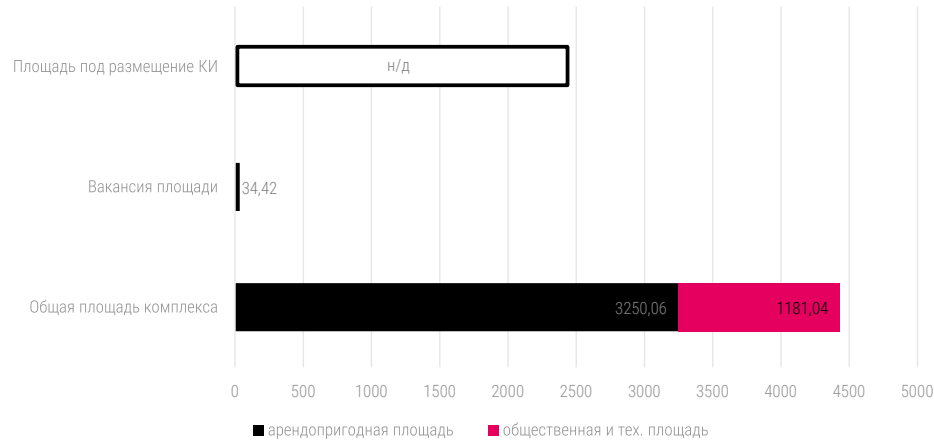
- сдача в аренду помещений резидентам,
- рекламная деятельность и информационное сопровождение,
- содержание и обслуживание помещений (охрана, уборка, ремонт),
- помощь в организации и проведении мероприятий.

Территориальные характеристики:

- общая площадь территории — 0,4801 Га
- общая площадь арендуемого помещения на момент обследования составляет 4 431,1 м²*
- форма собственности — частная.

* Примечание: оценка общей площади составлена по данным ЕГРН.

Распределение площадей объекта (м²)*



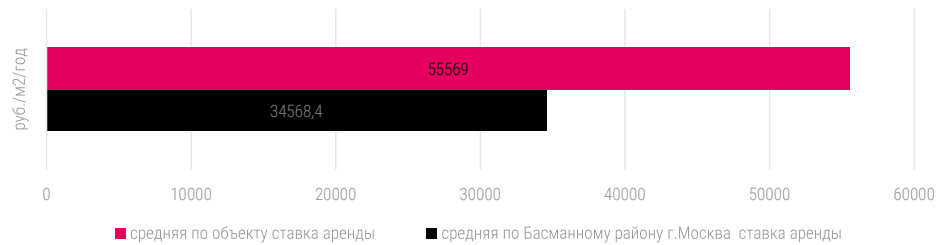
* Экспертная оценка распределения площадей объекта составлена на основе анализа данных СМИ, ЕГРН и данных web-сайта объекта за 2022 год. Объем вакансии арендопригодной площади определен на основе анализа предложений web-платформ (<https://www.avito.ru/> и <https://spb.cian.ru>)

Шеринговая инфраструктура — предоставляется резидентами объекта:

- «Авиатор Лофт» — банкетный зал/концертный зал (резидент),
- «Рус-Авиатор» — хостел (резидент).

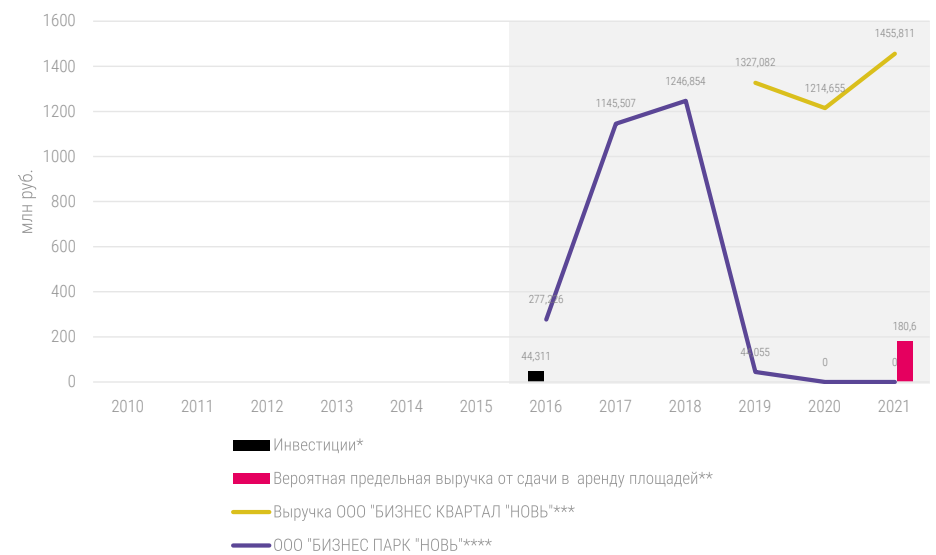
Финансово-экономические показатели

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 Басманному району г. Москва. Средняя ставка аренды сформирована на основе анализа данных о аренде помещений, представленных на web-порталах cian.ru и avito.ru

Сводный график финансовых показателей



* Публичная информация о объеме инвестиций в ремонт и реконструкцию комплекса помещений отсутствует. Основываясь на гипотезе необходимых расходов на м² и исходя из общего состояния объекта, по минимальной оценке — 10000 руб./м² проведен расчет объема предполагаемых инвестиций в ремонт внутренних помещений объекта. Согласно расчету инвестиции в ремонт и приспособление пространства, в период 2016 г., могли составлять до 44 млн руб.

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

*** В связи с тем, что ЮЛ (ООО «БИЗНЕС КВАРТАЛ «НОВЬ»), управляющее деятельностью объекта, имеет иные источники поступлений выручки, выделить объем средств, получаемых от непосредственного управления кластером и оказания иных услуг резидентам, невозможно из ежегодного объема выручки.

**** В связи с тем, что ЮЛ (ООО «БИЗНЕС ПАРК «НОВЬ»), управляющее деятельностью объекта, имеет иные источники поступлений выручки, выделить объем средств, получаемых от непосредственного управления кластером и оказания иных услуг резидентам, невозможно из ежегодного объема выручки. ООО «БИЗНЕС ПАРК «НОВЬ» ликвидировано 14.12.2022

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

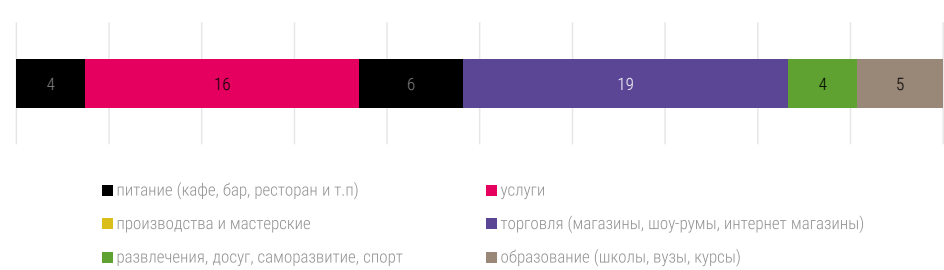
Общее число резидентов — 54*

* 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.

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 преобладают деятельность в сфере услуг и торговли. Яркой выраженной политики отбора профильных резидентов по отраслевому признаку среди творческих (креативных) индустрий не наблюдается.

Согласно анализу социальных сетей¹²⁰, за 2021 год в арт-пространстве «Авиатор» было проведено 83 мероприятия.

¹²⁰ Оценка составлена на основе анализа социальных сетей объекта.

Социальные сети (охват аудитории объекта)¹²¹

INST

www.instagram.com/aviator_location¹²¹

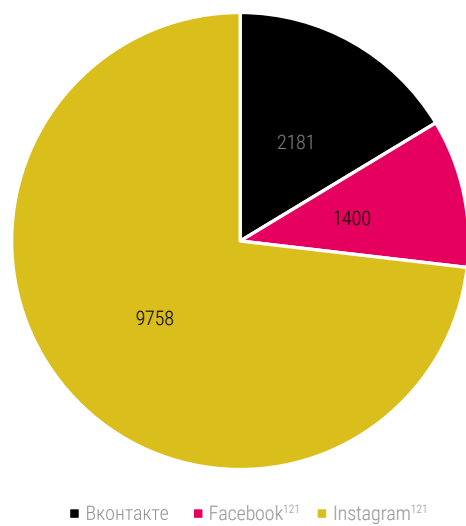
FB

www.facebook.com/aviatorLocation¹²¹

VK

www.vk.com/aviator_location

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях¹²¹



¹²¹ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

Анализ активности и структуры аудитории арт-пространства «Авиатор»

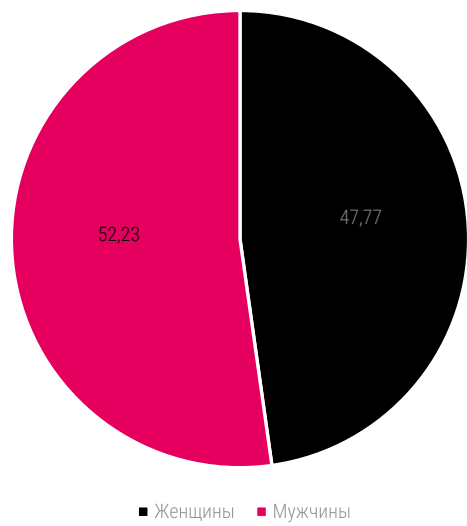
Анализ проведен с помощью trendhero.io для аккаунта объекта в социальной сети Instagram¹²², в 2022 году.

0.1%

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



¹²² Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

График распределения подписчиков аккаунта по странам

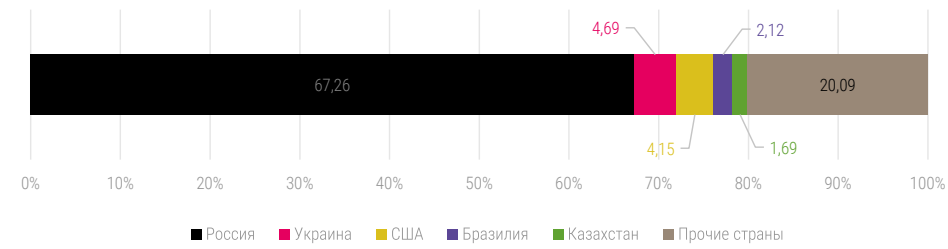


График распределения подписчиков аккаунта по городам

