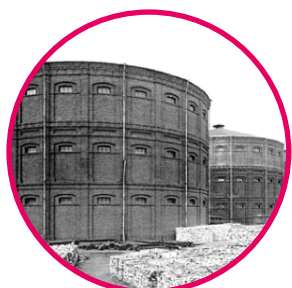




Завод «Арма»

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



1865–1868 гг.

Строительство «Английским обществом
освещения города Москвы текучим газом»
по концессии газового завода.

Источник: <http://www.armazavod.ru/about/history.html>



1905 г.

Завод перешёл
к городу Москва.

1912–1914 гг.

Реконструкция Московского
газового завода.

Источник: <https://pastvu.com/p/2800>



1921–1940 гг.

На территории завода
появляется большое количество
вспомогательных зданий.

Источник: <http://www.armazavod.ru/about/history.html>



Алексей Зорин
генеральный директор УК

Адрес

0 г. Москва, Нижний Сусальный переулок, д. 5
55.759767, 37.664085

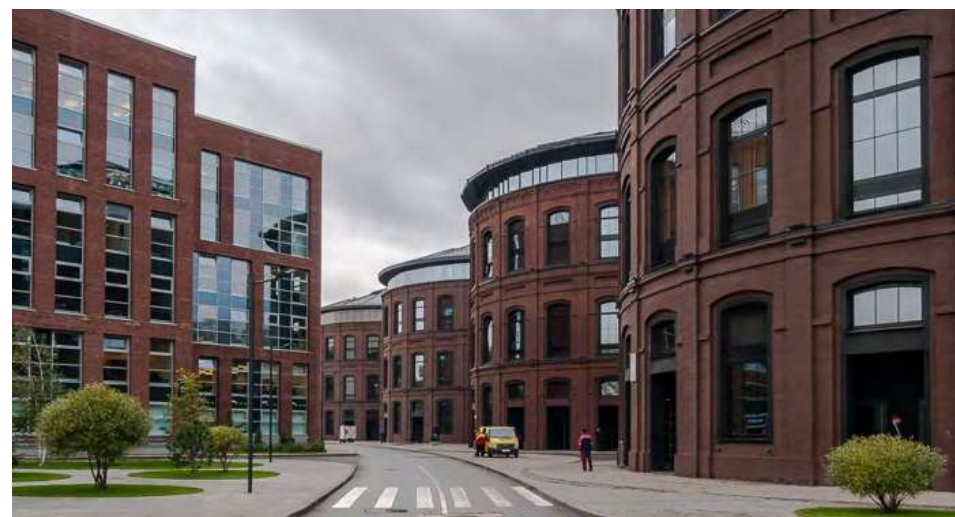
Контакты

🌐 www.armazavod.ru

✉ arenda@armazavod.ru

☎ 8 (499) 261 40 93

**Бизнес-квартал «Арма» — это
обширная территория в центре
Москвы. Архитектурные особенности
комплекса делают его уникальным,
одним из самых красивых объектов
города.**



Источник: <https://sdelanounas.ru/blogs/84501/>



2000-е гг.

Предприятие переименовали в ПФ «Арма», главной специализацией которого был выпуск газозапорной арматуры, регуляторов давления, клапанов и фильтров.

2002 г.

Производство остановлено, а площади бывшего завода сдаются в стихийную аренду.

2003 г.

Открытие Завода «Арма».

Источник: <https://otzyv.ru/review/150441/#a-10>

2011-2015 гг.

Проведена реконструкция зданий и территории завода «Арма», по проекту архитектурного бюро «Сергей Киселёв и партнёры».

Источник: <https://archi.ru/tech/71259/revitalizaciya-gazovykh-bashen>

Обновленные газгольдеры Московского газового завода создают неповторимую атмосферу, а бизнес-квартал можно сравнить лишь с реконструированными территориями газовых заводов в Вене, Копенгагене, Дрездене и других городах Европы.



Источник: <https://sdelanounas.ru/blogs/84501/>



Источник: <http://www.armazavod.ru/territory/>

Управление

Формат управления:

Управляющая компания (ОАО АЗ «АРМА») является собственником имущественного комплекса.

Услуги УК:

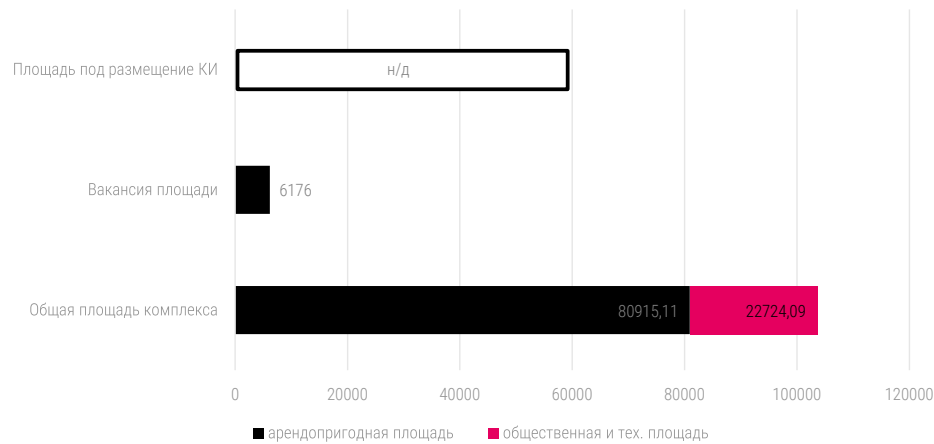
- оказание услуг по сдаче в аренду помещений резидентам,
- обслуживание помещений резидентов (охрана, ремонт, уборка),
- организация и помощь в проведение мероприятий,
- проведение рекламных кампаний и информационное сопровождение.

Территориальные характеристики:

- общая площадь территории — 9,2083 Га,
- общая площадь арендуемого помещения на момент обследования, составляет 103 639,2 м²*,
- форма собственности — частная.

* Примечание: оценка общей площади составлена по данным ЕГРН.

Распределение площадей объекта (м²)*



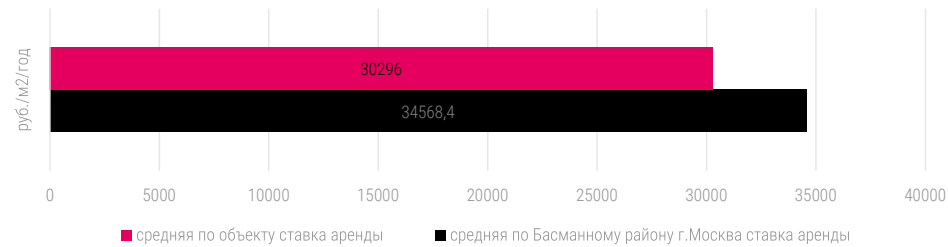
* Экспертная оценка составлена на основе анализа поэтажных планов, размещенных в открытом доступе: предложения вакансии на web-платформах cian.ru и www.avito.ru, web-сайты УК и СМИ (<https://archi.ru/projects/russia/9427/arma-korporusa-1-i-2>). Объем вакансии определен на основе анализа предложений УК (<http://www.armazavod.ru/rent/>) и web-платформ (<https://cian.ru/>, <https://www.avito.ru/>)

Шеринговая инфраструктура — предоставляется управляющей компанией площадки:

- Коворкинг «Ключ» (резидент)
- Коворкинг «ARMA» (резидент)

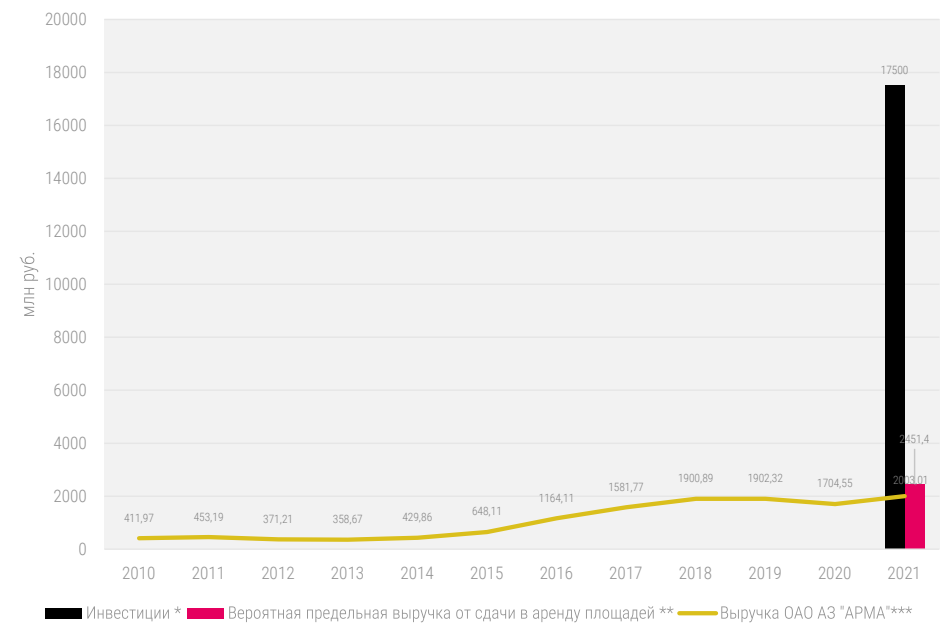
Финансово-экономические показатели

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 cian.ru по Басманному району г. Москва. Средняя ставка аренды указана на основе анализа данных о вакансии, представленной на web-сайте проекта (<http://www.armazavod.ru/rent/>) и web-порталах cian.ru и avito.ru

Сводный график финансовых показателей



* Публичная информация о объеме инвестиций в реконструкцию территории, произведённых в период 2011-2015 гг. отсутствует. Однако по данным СМИ (<http://www.realto.ru/journal/articles/obem-investicij-v-nedvizhimost-rf-vyros-na-42-za-god-i-dostig-1798-mlrd-rublej/>) в июне 2022 года компанией ООО «Ю-Крафт» завода «Арма» был приобретен за 15 – 17,5 млрд руб.

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

*** Данные о выручке ОАО АЗ «АРМА» даны согласно информации, размещенной в системе СПАРК-Интерфакс.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

Общее число резидентов — 253*

* 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.)

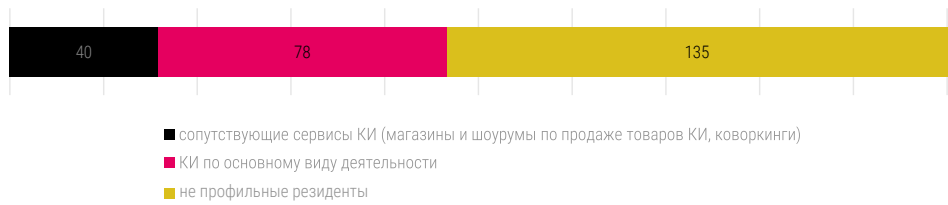
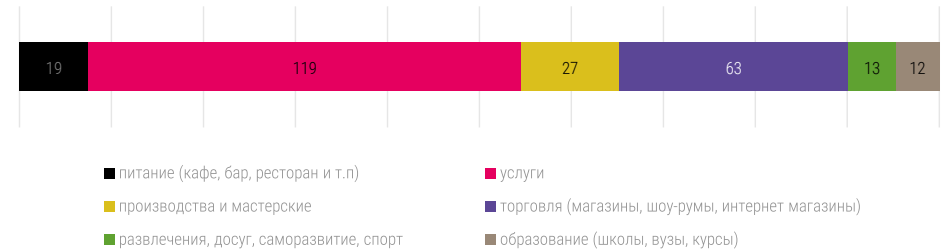


График распределения резидентов по укрупненным видам деятельности (ед.)



Анализ структуры профиля деятельности резидентов показывает, что наиболее преобладает сфера услуг. Объект не имеет публичной политики по отбору и поддержки резидентов из сферы креативных индустрий. Концентрация резидентов их сферы креативных индустрий носит самостоятельный и инерционный характер.

Социальные сети (охват аудитории объекта)

У проекта на момент проведения исследования нет социальных сетей.