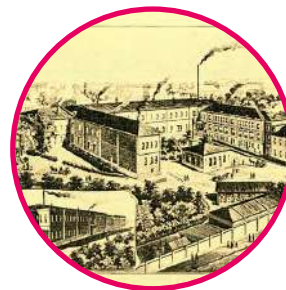
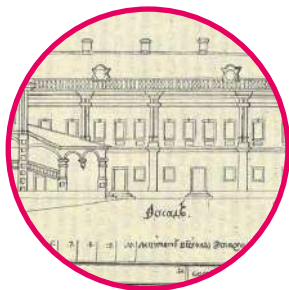




Арт-квартал Хохловка

Креативный кластер
местного значения.
Статус на 2022 год —
действующий



1680-е гг.

Возведение палат по воле дипломата Емельяна Украинцева.

1709 г.

Палаты были переданы генерал-фельдмаршалу князю М. М. Голицыну.

1770 г.

Палаты выкуплены вместе с участком казной для размещения Московского главного архива.

Источник: <https://bujhm.livejournal.com/619741.html>

1875 г.

Палаты были переданы Московской консерватории, здесь расположилось Московское отделение Русского музыкального общества, появилась типография Юргенсона.

Источник: <https://bujhm.livejournal.com/619801.html>

1895 г.

Друг Чайковского, архитектор И. А. Клименко, пристроил к палатам 4-х этажное здание, где разместилась нотопечатня Юргенсона.

Источник: <https://bujhm.livejournal.com/620216.html>

1917 г.

Типография Юргенсона национализирована и преобразована в Издательство «Музыка».



Юрик Хачатуров
Генеральный директор УК, управляющей комплексом недвижимости с 2011 г.



Мария Козлова
сооснователь арт-пространства ДК «Оригинал» с 2006 по 2013 гг.



Родион Дроздов
создатель и куратор арт-пространства ДК «Оригинал» с 2006 по 2013 гг.



Герман Виноградов (Бикапо)
основатель арт-сквота «Детский сад», действовал с 1985 по 1986 гг.

Ныне существующий Арт-квартал Хохловка, является наследником арт-сквота «Детский сад», он располагается в историческом месте. Одно из зданий — это палаты XVII в.¹³⁹ В арт-квартале расположены коворкинг пространство, шоу-румы одежды, фотостудия, ресторан и офисы.

Адрес

0 г. Москва, Хохловский пер., д. 7-9
55.756113, 37.643170

Контакты

🌐 www.arthohlovka.ru

✉ welcome@qrlove.ru

☎ 8 (495) 704-64-47

¹³⁹ <https://dzen.ru/a/X8NRz0wSeWXb6ilm>



1918 г.

Нотное издательство и типография Юргенсона национализированы и переданы в Музыкальный отдел (Музо) Наркомпроса РСФСР. Издательство переименовано «Госмузиздат».

1930 г.

«Госмузиздат» переименован в «Музгиз», который расформировывает архив старого издательства. В древних палатах остаётся только рядовая типография №8, и основная издательская продукция.

Вторая половина 1980-х гг.

Типография № 8 акционирована и превращается в АООТ «Оригинал». Помещения сдаются в хаотичную аренду.

Источник: <https://pastvu.com/p/447062>

весна 1985 г.

Группа «Детский сад» (Герман Виноградов (Бикапо), Андрей Ройтер и Николай Филатов), открывают арт-сквот «Детский сад».

Источник: <https://pastvu.com/p/103393>

ноябрь 1986 г.

Группа «Детский сад» покидает пространство.



2006 г.

Место получает неофициальное наименование ДК «Оригинал», с руки живших здесь до 2013 года продюсера Родиона Дроздова и художницы Маши Козловой, которые приварили эту вывеску к железным воротам.

Источник: <https://pastvu.com/p/19492>

апрель — декабрь 2007 г.

В помещениях бывшей типографии размещается объединение художников Арсений Жилиев, Илья Трушевский, Алина Гуткина, Саша Повзнер, взявшее название в честь того «Детского сада». Начинается формирование будущего арт-кластера «Хохловка».

Источник: <https://daily.afisha.ru/cities/5118-istoriya-odnogo-dvora-palaty-skvot-i-nesluchivshisya-art-klaster-na-hohlovke/>

2014 г.

Сообщество пространства официально позиционирует себя как Арт-квартал «Хохловка».

Летняя ярмарка АртГараж-Сейл, 2010 г.
Источник: <https://bujhm.livejournal.com/620447.html>

2014-2016 гг.

В комплексе зданий бывшей Хохловской типографии меняется состав резидентов вместо художников и рейверов приходят ремесленники и мелкие лавочники, задающие тон пространству.

2020-2021 гг.

Формируется активное городское сообщество арт-квартала «Хохловка» выступающее за сохранение историко-культурного наследия Ивановской горки в связи с предлагаемым «агрессивным» проектом застройки территории.

Источник: <https://evgechesnokov.livejournal.com/213570.html>

История кластера уходит корнями к середине 1980-х. Первый арт-сквот Москвы, «Детский сад», был уникальным явлением, и его значение выходит за рамки сотрудничества трех художников, начавшегося весной 1985 года, когда все трое устроились работать сторожами в ведомственный детский сад, здание которого в Хохловском переулке было законсервировано в ожидании ремонта. Отсюда и название. Старинная двухэтажная постройка сразу же была занята под художественные мастерские, пространства для инсталляций и временных выставок. Так зародился первый художественный сквот в Москве.¹⁴⁰

В 2021 г. Арт-квартал Хохловка объявил открытый конкурс на концепцию культурного центра на территории палат Украинцева.¹⁴¹



Источник: <https://typical-moscow.ru/art-kvartal-xoxlovka/>



Источник: <https://snob.ru/entry/196763/>



Источник: <https://www.m24.ru/articles/ehkskursii/19032016/100100>

¹⁴⁰ https://daily.afisha.ru/cities/5118-istoriya-odnogo-dvora-palaty-skvot-i-nesluchivshiysya-art-klaster-na-hohlovke/?utm_source=afishafb&utm_medium=social&utm_campaign=afisha-daily-prokatilas-po-volnam-ego

¹⁴¹ https://vk.com/arthohlovka?w=wall-196394954_1007

Управление

Формат управления:

управляющая компания (ООО «БАРКЕТТО») является собственником креативного кластера.

Услуги УК:

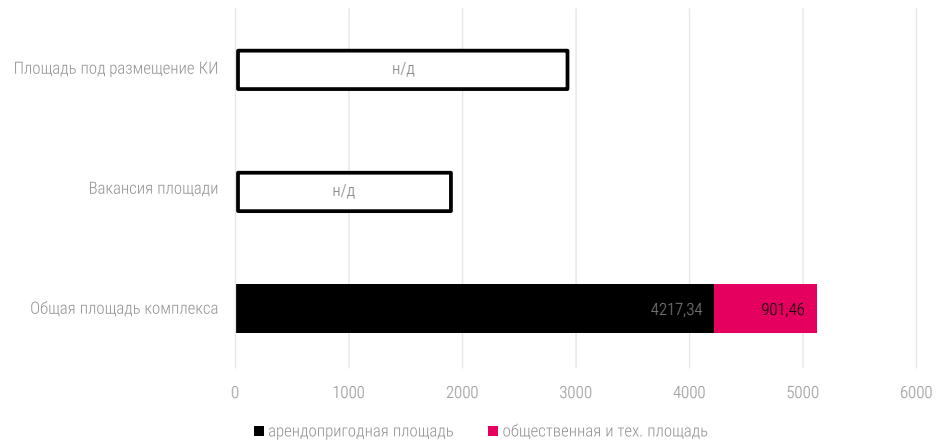
- оказание услуг по сдаче в аренду помещений,
- услуги по содержанию помещений (охрана, уборка),
- консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления.

Территориальные характеристики:

- общая площадь территории — 0,6068 Га,
- общая площадь арендуемого помещения на момент обследования составляет 5 118,8 м²*,
- форма собственности — частная.

* Примечание: оценка общей площади составлена по данным ЕГРН.

Распределение площадей объекта (м²)*



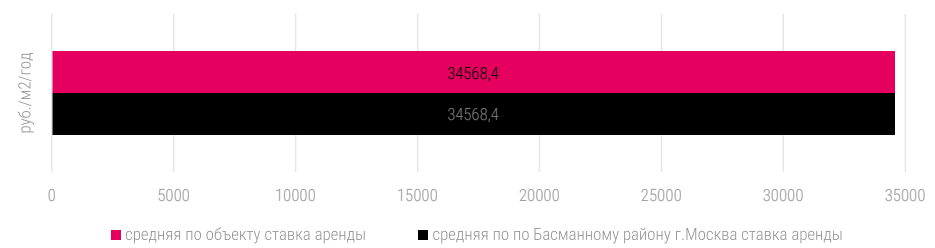
* Экспертная оценка составлена на основе данных ЕГРН.

Шеринговая инфраструктура — предоставляется управляющей компанией (собственником) площадки и резидентами:

- Impact Hub Moscow — Центр поддержки социальных инноваций и предпринимательства, площадка для проведения мероприятий (резидент),
- внутренний двор — летняя эвент площадка.

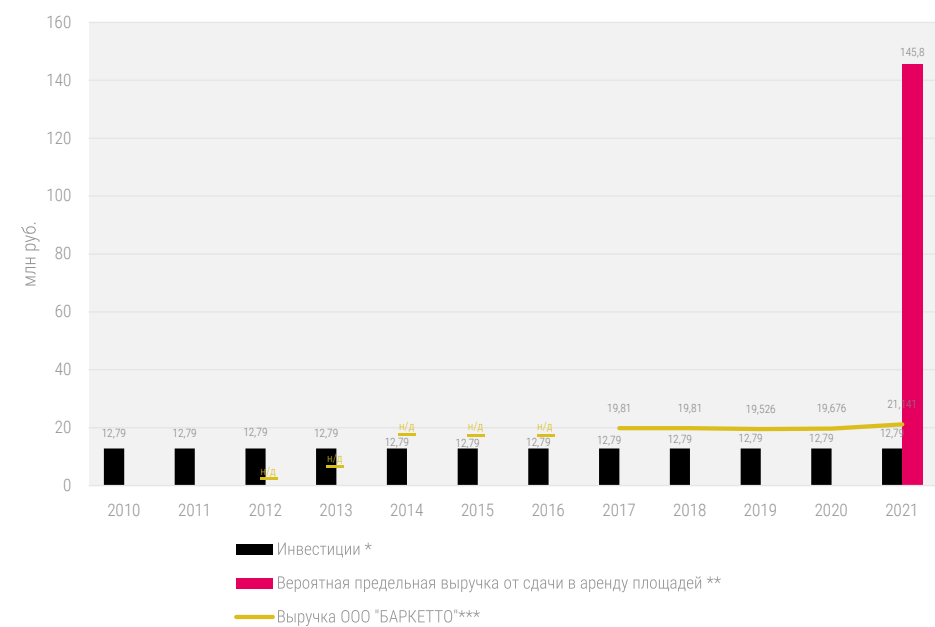
Финансово-экономические показатели

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 ciap.ru по Басманному району г. Москва.
В отсутствии открытых данных о ставках аренды на объекте, ставка аренды указана по среднерыночному показателю аренды коммерческой недвижимости в окружении объекта. Реальная средняя ставка аренды может отличаться, как в меньшую, так и в большую стороны.

Сводный график финансовых показателей



* Публичная информация о объеме инвестиций в ремонт и реконструкцию внутренних 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 2006 — 2022 гг., могли составлять 204,752 млн руб. Принимая во внимание, что инвестиции в объект в разное время осуществляли преимущественно резиденты кластера, расчетная сумма инвестиций равномерно распределена по годам на графике.
** Объем вероятной выручки указан исходя из полной загрузки арендопригодной площади объекта по средней ставке аренды м²/год на объекте.
*** Данные о выручке ООО «БАРКЕТТО» даны согласно информации размещенной в системе СПАРК-Интерфакс.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

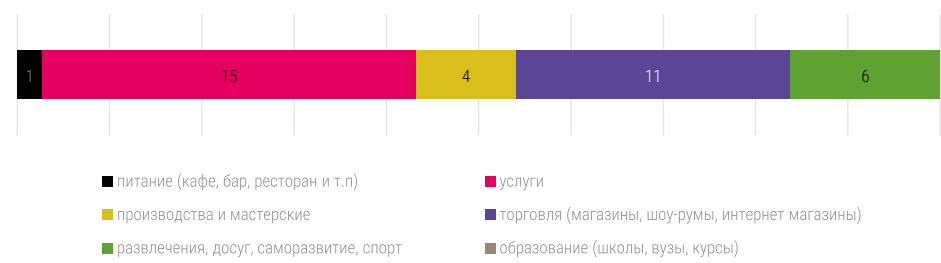
Общее число резидентов — 37*

* 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 деятельность по оказанию различных услуг и торговли. Четкой политики отбора и продвижения резидентов в сфере креативных индустрий не выявлено, но в сфере услуг превалирует проектная и архитектурная деятельность.

Согласно анализу социальных сетей¹⁴², за 2021 год в Арт-квартале «Хохловка» было проведено 22 мероприятия.

¹⁴² Оценка составлена на основе анализа социальных сетей объекта

Социальные сети (охват аудитории объекта)¹⁴³

INST

www.instagram.com/arthohlovka¹⁴³

FB

www.facebook.com/qrlove.ru¹⁴³

www.facebook.com/hohlovkakvartal¹⁴³

VK

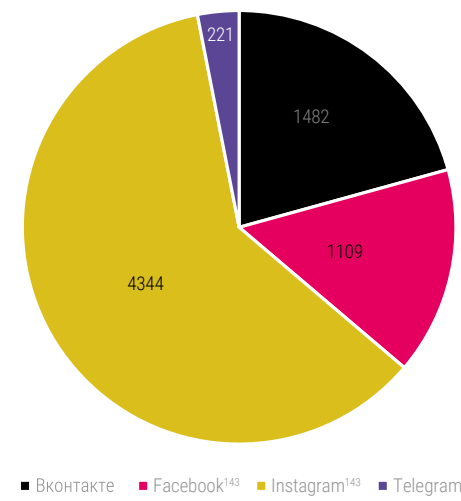
www.vk.com/qrlove

www.vk.com/arthohlovka

TG

www.t.me/artkvartalhohlovka

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях¹⁴³



Примечание: данные на диаграмме по аудиториям страниц проекта в социальных сетях Facebook и ВКонтакте приведены по страницам с наибольшим охватом (<https://ru-ru.facebook.com/qrlove.ru/>, <https://vk.com/arthohlovka>).

¹⁴³ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

Анализ активности и структуры аудитории Арт-квартала Хохловка

Анализ проведен с помощью trendhero.io для аккаунта объекта в социальной сети Instagram¹⁴⁴, в 2022 году.

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

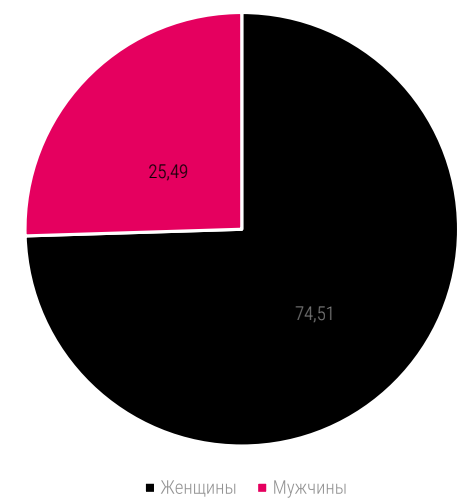


График распределения подписчиков аккаунта по странам

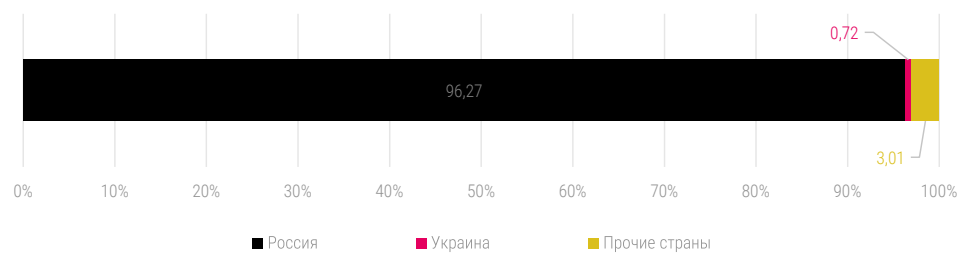
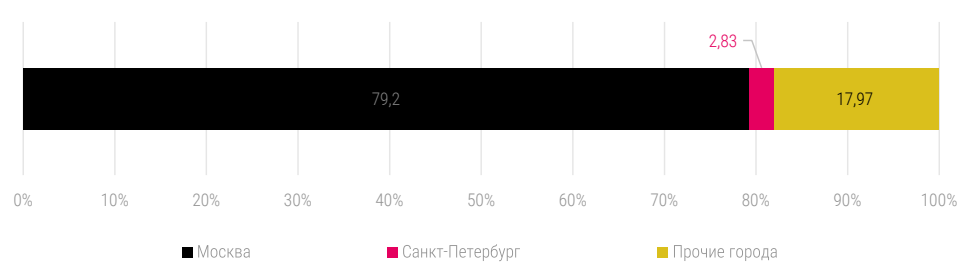


График распределения подписчиков аккаунта по городам



¹⁴⁴ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.