



Деловой квартал «Московский шелк»

(Арт-квартал «Московский шелк»)

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



1820 г.

Строительство
ситценабивной фабрики
московским купцом
Родионом Востряковым.

Источник: <https://pastvu.com/p/23060>



1855 г.

Фабрику приобретает француз,
Альберт Гюбнер, мощности
производства увеличиваются,
«Московский шелк» выходит
в лидеры Российской легкой
промышленности.

Дом Альберта Гюбнера, расположенный на
территории фабрики

Источник: <https://pastvu.com/p/993514>



1917 г.

Фабрика национализирована.

Источник: <https://pastvu.com/p/547607>



1941-1945 гг.

Фабрика переоборудована
под военные нужды. Здесь
производили кирзу для
сапог, ткани для гимнастеров
и перевязочных материалов.

Источник: <https://pastvu.com/p/5797>



Алла Назарова
генеральный директор
УК (АО «Московский
Шелк»)

Адрес

0 г. Москва, Б. Саввинский пер, д.12
55.732567, 37.562229

Контакты

🌐 www.moscsilk.ru

✉ info@moscsilk.ru

☎ 8 (499) 248-42-46

Деловой квартал «Московский шелк» — это современный центр, который включает в себя офисные помещения, конференц-залы, торговые центры, рестораны, кафе, фитнес-центр и другие объекты инфраструктуры. Он оснащен всем необходимым для комфортной работы и отдыха современного бизнесмена.



1962 г.

Предприятию присвоено название «Шёлковый комбинат им. Я.М. Свердлова».

1960–е гг.

Фабрика перешла на выпуск шелковых тканей.

Источник: <https://pastvu.com/p/915145>

1992 г.

Фабрика была реорганизована в ЗАО «Московский шёлк».

2009 г.

Открытие Делового квартала «Московский шелк».

Источник: <https://moskovskiy-shelk.business-moscow.ru/infrastruktura>

Деловой квартал «Московский шелк» является одним из крупнейших и наиболее перспективных кварталов Москвы, предоставляющим широкие возможности для успешного ведения бизнеса в различных сферах.



Источник: <https://wikimapia.org/1410686/ru/%D0%94%D0%B5%D0%BB%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B9-%D0%BA%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B0%D0%BB-%D0%9C%D0%BE%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9-%D1%88%D1%91%D0%BB%D0%BA>



Источник: <https://vadimrazumov.ru/600923.html?from=sds>

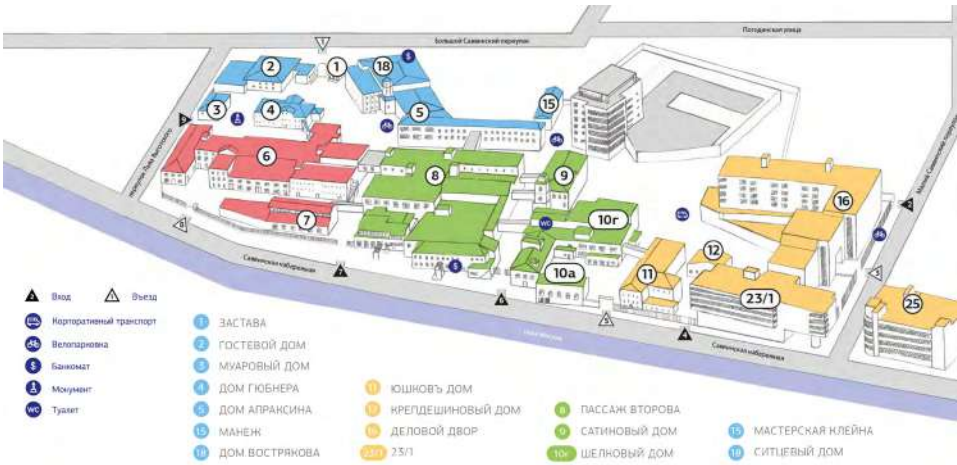


Схема территории
Источник: www.moscsilk.ru

Управление

Формат управления:

управляющая компания (АО «Московский Шелк») является собственником объекта и самостоятельно осуществляет управление объектом и обслуживание резидентов.

Услуги УК:

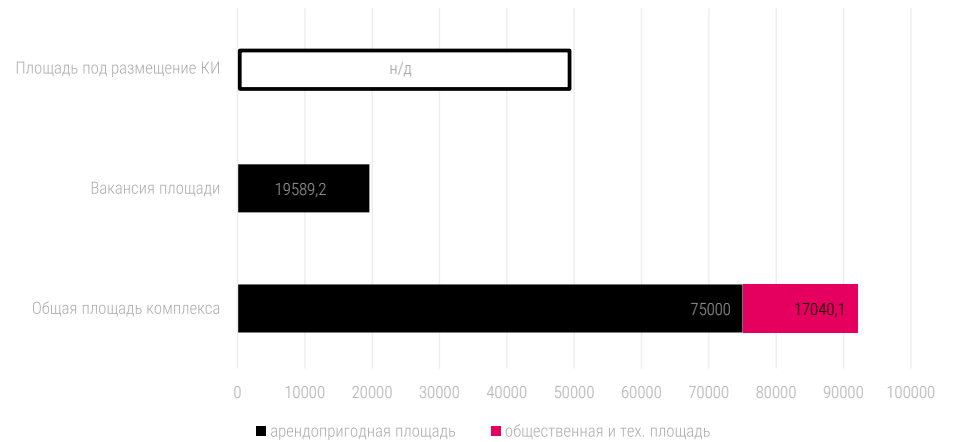
- оказание услуг по сдаче в аренду помещений,
- обслуживание помещений (охрана, ремонт, уборка),
- предоставление бонусов на услуги и товары для резидентов от резидентов кластера по партнёрской программе.

Территориальные характеристики:

- общая площадь территории — 5,7879 Га
- общая площадь арендуемого помещения на момент обследования составляет 92 040,1 м²*,
- форма собственности — частная.

* Примечание: оценка общей площади составлена по данным ЕГРН.

Распределение площадей объекта (м²)*



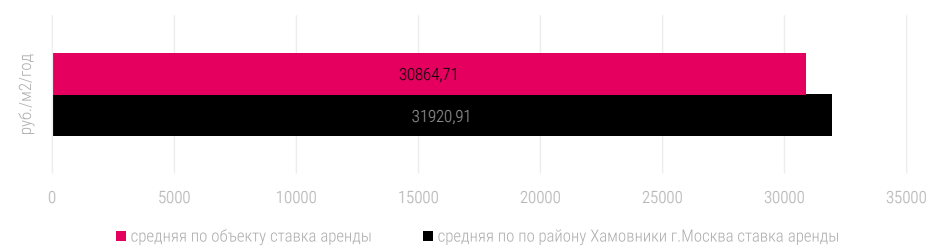
* Экспертная оценка составлена на основе данных представленных УК в формате поэтажных планов на web-сайте объекта и данных ЕГРН.
Объем вакансии определен на основе анализа предложений на web-платформах (<https://cian.ru/>, <https://www.avito.ru/>)

Шеринговая инфраструктура — предоставляется управляющей компанией объекта и резидентами:

- конференц-зал,
- гостиница Book (резидент).

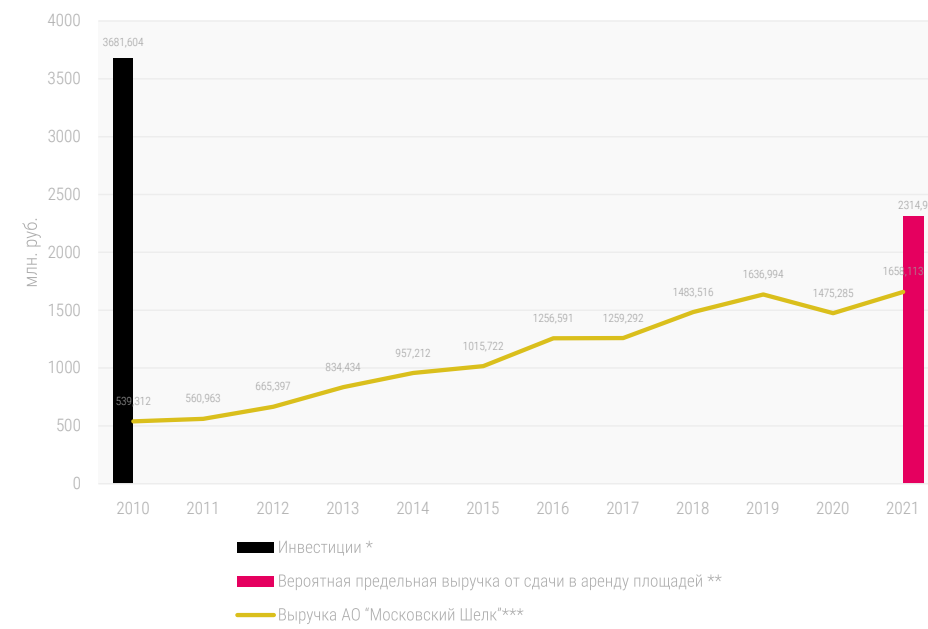
Финансово-экономические показатели

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 району Хамовники г. Москва. Данные о средней ставке аренды на объекте указаны на основе информации, размещенной УК (АО «Московский Шелк») на официальном web-сайте объекта, и анализа предложений, размещенных на web-порталах (<https://irkutsk.cian.ru>, <https://www.avito.ru/>).

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 — 40000 руб./м² проведен расчет объема предполагаемых инвестиций в ремонт помещений и территории объекта. Согласно расчету инвестиции в ремонт и приспособление пространства, в период 2008 — 2010 гг., могли составлять более 3681 млн руб.

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

*** Данные о выручке АО УК «Московский Шелк» приведены согласно информации размещенной в системе СПАРК-Интерфакс.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

Общее число резидентов — 215*

* 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.)

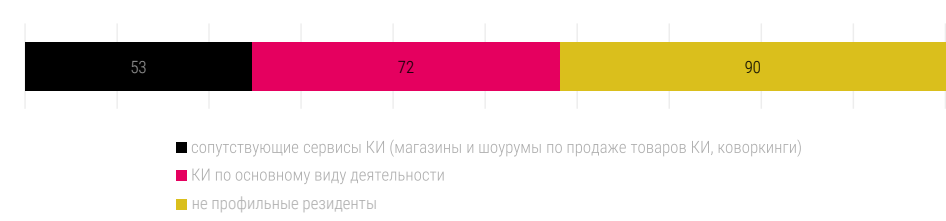
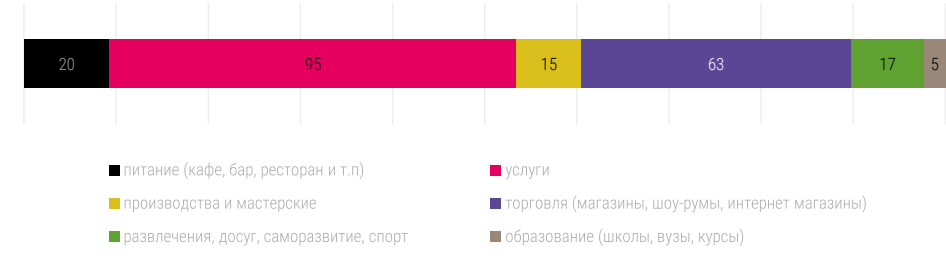


График распределения резидентов по укрупненным видам деятельности (ед.)



Анализ структуры профиля деятельности резидентов показывает, что наиболее преобладает деятельность по оказанию различных услуг. Из числа резидентов, относящихся к профильным креативным предприятиям, выделяются две профильные группы:

- дизайн бюро (13 компаний)
- СМИ и издательства (8 компаний).

Однако, УК не имеет публичной политики по отбору и поддержки компаний из сферы креативных индустрий.

Согласно анализу социальных сетей объекта, за 2021 год на территории Арт-квартала «Московский шелк» было проведено 5 мероприятий.

Социальные сети (охват аудитории объекта)¹⁵¹

INST

www.instagram.com/moscsilk¹⁵¹

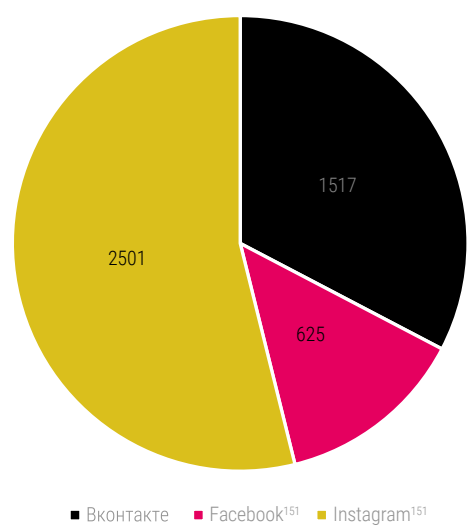
FB

www.facebook.com/moscsilk¹⁵¹

VK

www.vk.com/moscsilk

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях¹⁵¹



¹⁵¹ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

Анализ активности и структуры аудитории Арт-квартала «Московский шелк»

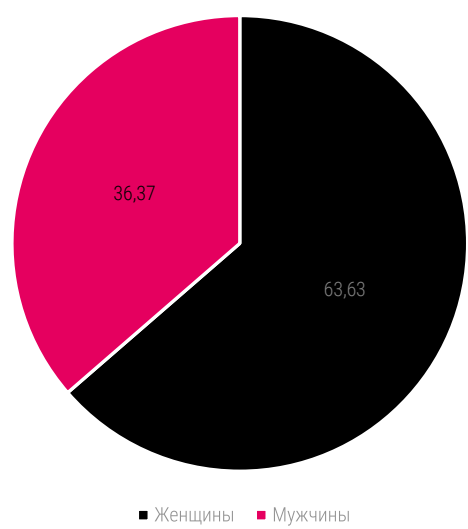
Анализ проведен с помощью trendhero.io для аккаунта объекта в социальной сети Instagram¹⁵², в 2022 году.

0.3%

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



¹⁵² Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

График распределения подписчиков аккаунта по странам

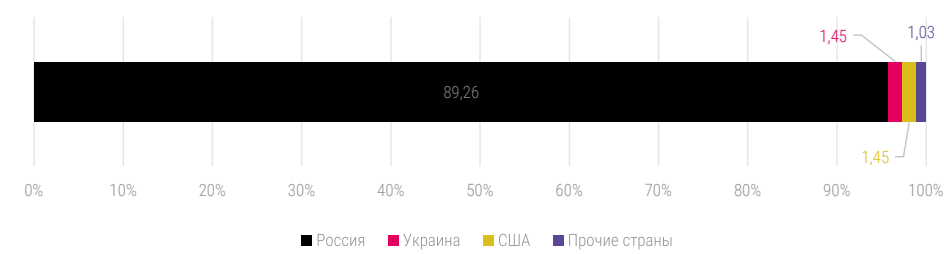


График распределения подписчиков аккаунта по городам

