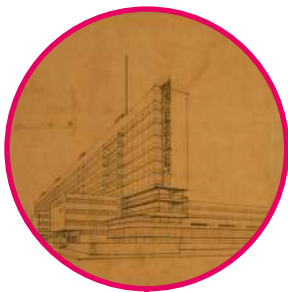




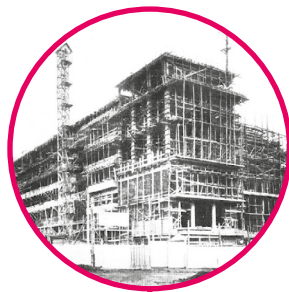
Центр городской культуры «Правда»

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



конец 1920-х гг

Принято решение о строительстве нового предприятия — полиграфического комбината издательства «Правда». Учитывая специфику комбината, выбрано место — на пересечении 2-й и 5-й улиц Ямского Поля.



1930 г.

Издательство «Правда» провело закрытый архитектурный конкурс на строительство комбината. Победителем стал проект П. Голосова и А.В. Куровского.

Источник: <https://www.culture.ru/institutes/13840/poligraficheskii-kombinat-partiinogo-izdatelstva-i-gazety-pravda>



1929-1935 гг.

Строительство здания Комбината газеты «Правда» в стиле конструктивизма по проекту архитектора П.А. Голосова.

Источник: <https://pastvu.com/p/72597>



1934 г.

В здании располагалось крупнейшее издательство СССР. Изначально в здании комбината базировались редакции газет «Правда» и «Беднота». Вскоре туда переехали «Комсомольская правда», «Советская Россия», «Сельская жизнь» и ряд других изданий.

Источник: <https://pastvu.com/p/458945>

1987 г.

Здание получило статус памятника архитектуры регионального значения.

Источник: <https://pastvu.com/p/1332795>



Ольга Гомза
генеральный директор
УК объекта

Адрес

0 г. Москва, ул. Правды, д. 24
55.787360, 37.582736

Контакты

🌐 www.pravda24.ru

✉ resident@pravda24.ru

☎ 8 (495) 775-74-75

Центр городской культуры «Правда» — новый проект промышленной конверсии Группы ПСН. «Правда» может похвастаться богатой историей: ранее здесь располагалось крупнейшее издательство СССР. Сегодня на территории площадью более 9 Га расположены офисные и складские помещения.



1991 г.

Издательство было переименовано в «Прессу».

2006 г.

Загорелось главное здание издательского комплекса «Пресса». После пожара основной корпус комбината был закрыт.

Источник: <https://rg.ru/page/vtoraya-zhizn-pravdy/>

2015 г.

Открытие Центра городской культуры «Правда».

Источник: <https://www.afisha.ru/msk/other/1337/>

2017 г.

Начался снос нескольких корпусов комбината «Правда». Корпуса №2 и №3, признанные памятниками архитектуры, сохранили и начали реставрацию.

Источник: <https://rg.ru/page/vtoraya-zhizn-pravdy/>

2020 г.

На территории комбината началось строительство жилого комплекса «Правда».

В планах ЦГК «Правда» — стать новым центром притяжения для творческих инициатив, активного образа жизни, передовых диджитал-проектов и создания социальной среды.



Источник: <https://archi.ru/russia/71674/fasady-pravdy>



Источник: <https://archi.ru/russia/71674/fasady-pravdy>

Управление

Формат управления:

управляющая компания (ООО ИД «МЕДИА-ПРЕССА») является собственником объекта, самостоятельно осуществляет функции по управлению объектом и оказанию услуг резидентам. Кроме этого, часть объектов принадлежит владельцам инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «Эверест Центр».

Услуги УК:

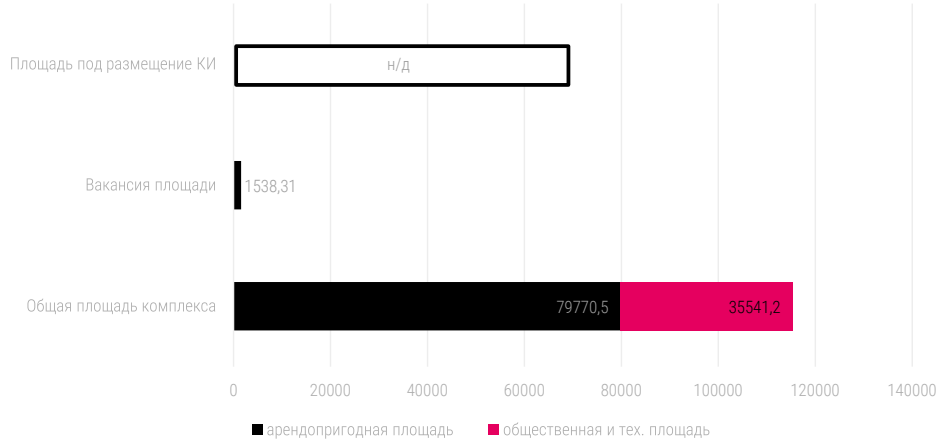
- оказание услуг по сдаче в аренду помещений,
- обслуживание помещений (охрана, уборка, ремонт),
- консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления.

Территориальные характеристики:

- общая площадь территории — 5,7967 Га,
- общая площадь арендуемого помещения на момент обследования составляет 115 311,7 м²*,
- форма собственности — частная.

* Примечание: оценка общей площади составлена по данным ЕГРН.

Распределение площадей объекта (м²)*



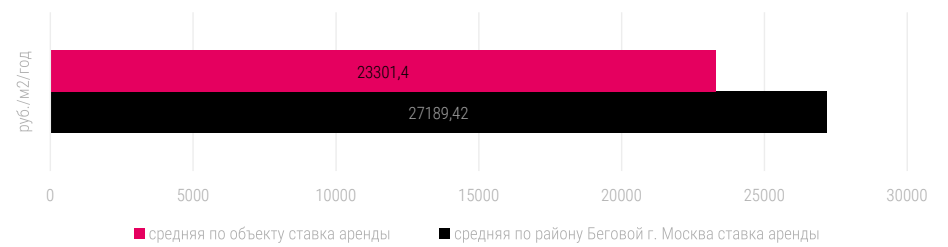
* Экспертная оценка составлена на основе данных ЕГРН.
Объем вакансии определен на основе анализа предложений на web-платформах (<https://cian.ru/>, <https://www.avito.ru/>)

Шеринговая инфраструктура — предоставляется резидентами объекта:

- коворкинг-центр «RE:WORK» (резидент),
- гостиница «Адаптация Quest stars» (резидент).

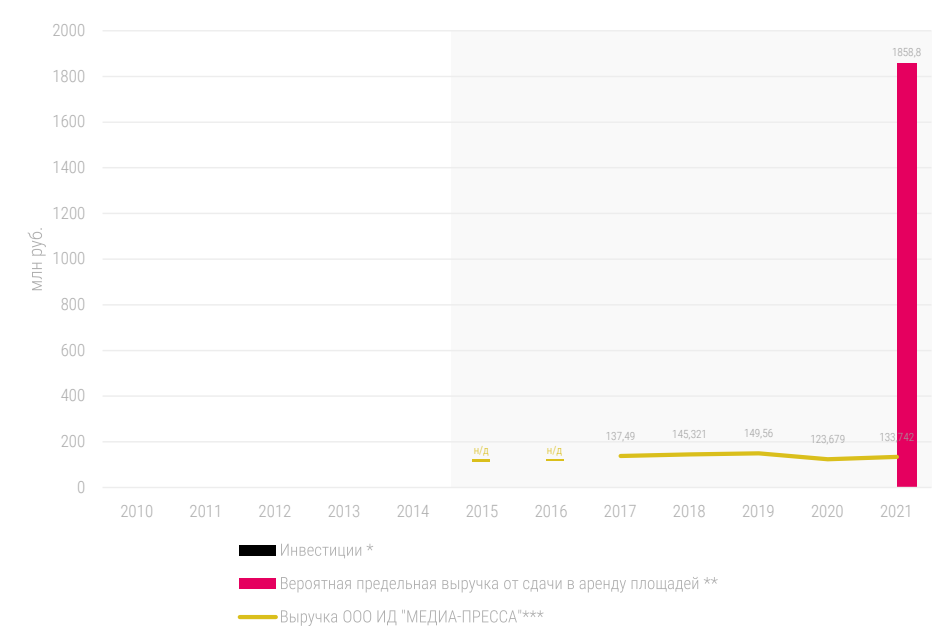
Финансово-экономические показатели

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 Беговой г. Москв./
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



* Публичная информация о объеме инвестиций отсутствует. С высокой долей вероятности существенные инвестиции на момент проведения исследования в объект не производились.

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

*** На графике приведена информация только о поступлениях от арендных, лицензионных, комиссионных платежей, роялти, согласно финансовой отчетности УК (ООО ИД «МЕДИА-ПРЕССА») в СПАРК-Интерфакс. К сожалению, более точно выделить объем выручки от сдачи в аренду и оказанных услуг резидентам по рассматриваемым зданиям комплекса невозможно.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

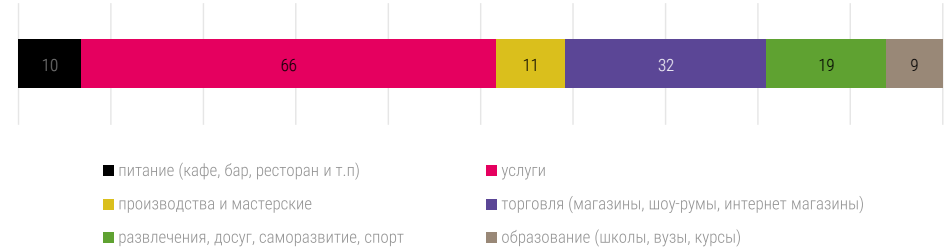
Общее число резидентов — 147*

* 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. Четкой политики выбора специализированных резидентов в сфере креативных индустрий не выявлено.

Установить число мероприятий, проводимых на территории невозможно, так как социальные сети проекта не обновляются с конца 2017 года.

Социальные сети (охват аудитории объекта)¹⁵³

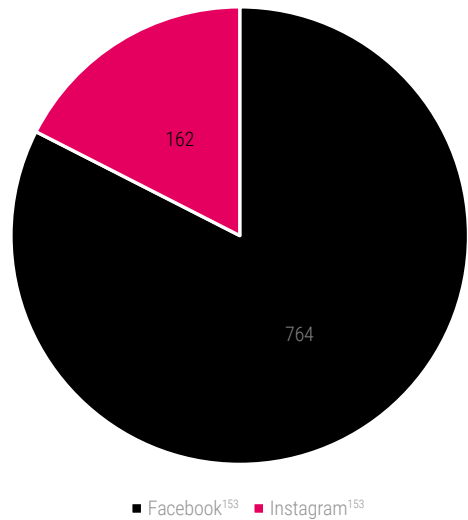
INST

www.instagram.com/pravda_cgk¹⁵³

FB

www.facebook.com/BusinessParkPravda¹⁵³

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях¹⁵³



Анализ активности и структуры аудитории Центра городской культуры «Правда»

Для проведения оценки с использованием trendhero.io недостаточно подписчиков на странице объекта в Instagram¹⁵³, в связи с чем анализ структуры и вовлеченности аудитории в рамках данного исследования провести невозможно.

¹⁵³ Facebook/Instagram — проекты Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.