



Ремесленно-медийный лофт «Синий коридор»

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



1773 г.

Строительство
Александровского пушечного
завода.



1881 г.

Завод преобразован
в Александровский
снарядодельный завод.

Источник: <https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/1/1b/Zavod-petrozavodsk-001.jpg>



1922 г.

Предприятие
переориентировано на
выпуск машин для дорожного
строительства.

Источник: <https://pastvu.com/p/229736>

1956 г.

Предприятие переименовывают
в Онежский тракторный завод,
открывается собственное
конструкторское бюро.

Источник: <https://pastvu.com/p/1134932>



Олег Кожин

сооснователь лофт-проек-
та «Синий коридор», писа-
тель-фантаст, автор город-
ского фэнтези «Охота на
удачу», лауреат российской
национальной литературной
премии «Рукопись года»



Алексей Бабенко

сооснователь лофт-проекта
«Синий коридор», режиссер-
постановщик, оператор,
продюсер, руководитель
киношколы «Labcinema.
space»

**Лофт-проект «Синий коридор» —
культурное пространство
в Петрозаводске, открытое для
проведения акций и мероприятий
в ремесленной сфере, области
образования и искусства, а также на
их стыке.**

Адрес

Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Калинина, д.1, с. 2 (3 этаж)
61.784361, 34.370663



2018 г.

Банкротство и закрытие завода.

Источник: https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9E%D0%BD%D0%B5%D0%B6%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D1%82%D1%80%D0%B0%D0%BA%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%BD%D1%8B%D0%B9_%D0%B7%D0%B0%D0%B2%D0%BE%D0%B4



2018 гг.

Открытие Ремесленно-медийного лофта «Синий коридор».

Источник: <https://2gis.ru/petrozavodsk/gallery/geo/11259634723587132/photoid/11258999113080129?m=34.371779%2C61.784297%2F18.06>

В лофте расположены: киношкола «Labcinema.space» и кинопавильон «Ананас», Академия Фотографии, керамические мастерские, мастерская по изготовлению стеклянных бусин вручную, студия звукозаписи. Проект осуществляется при поддержке Фонда президентских грантов.¹⁶⁴

¹⁶⁴ <https://vk.com/siniikoridoor>



Источник: <https://vk.com/siniikoridoor>



Источник: <https://2gis.ru/petrozavodsk/gallery/geo/70030076175425528/photoid/30258560100126254?m=34.371779%2C61.784297%2F18.06>

Управление

Формат управления:

Управление объектом осуществляет собственник, ООО «Александровский Завод». Отбор и оказание услуг резидентам кластера осуществляет объединение сообщества предпринимателей кластера. ЮЛ представляющим интересы сообщества кластера выступает ЧУ ДПО «АКАДЕМИЯ ФОТОГРАФИИ ПЕТРОЗАВОДСК»

Услуги УК:

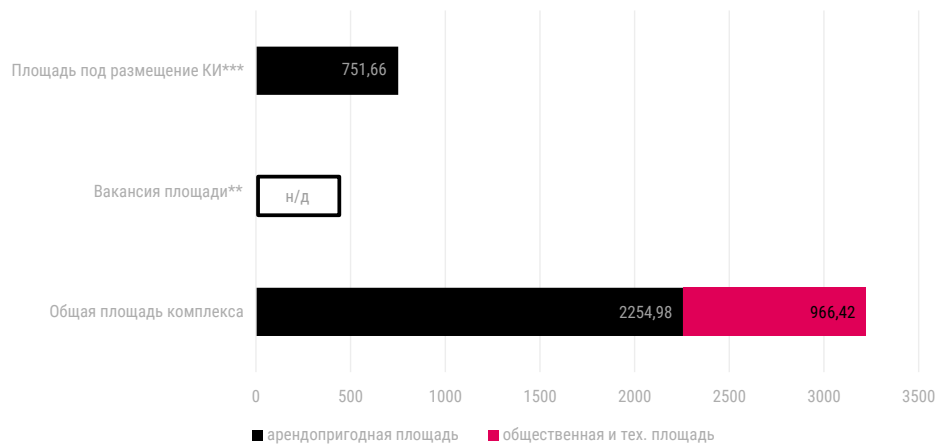
- оказание услуг по содержанию помещений резидентов (уборка, ремонт, охрана),
- сдача в аренду помещений.

Территориальные характеристики:

- общая площадь территории — 0,2474 Га,
- общая площадь комплекса зданий на момент обследования составляет 3 221,4 м²*,
- форма собственности — частная.

* Примечание: оценка общей площади составлена по данным ЕГРН.

Распределение площадей объекта (м²)*



* Экспертная оценка составлена на основе данных представленных УК и данных ЕГРН.

** Объем вакансии на основе анализа предложений web-платформ (<https://cian.ru/>, <https://www.avito.ru/>) и данных УК не установлен.

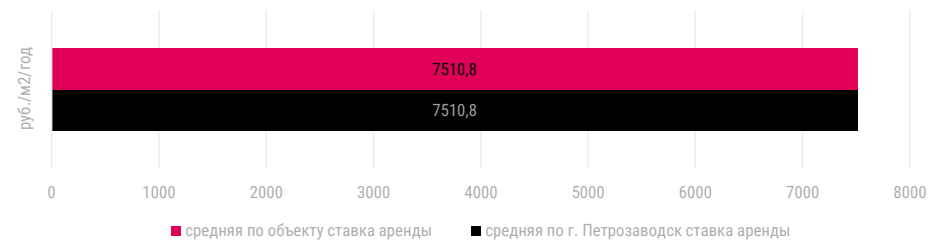
*** Экспертная оценка площади под размещение креативных индустрий. На данный момент кластер занимает 3-й этаж здания.

Шеринговая инфраструктура — предоставляется управляющей компанией:

- выставочное пространство — 138 м².

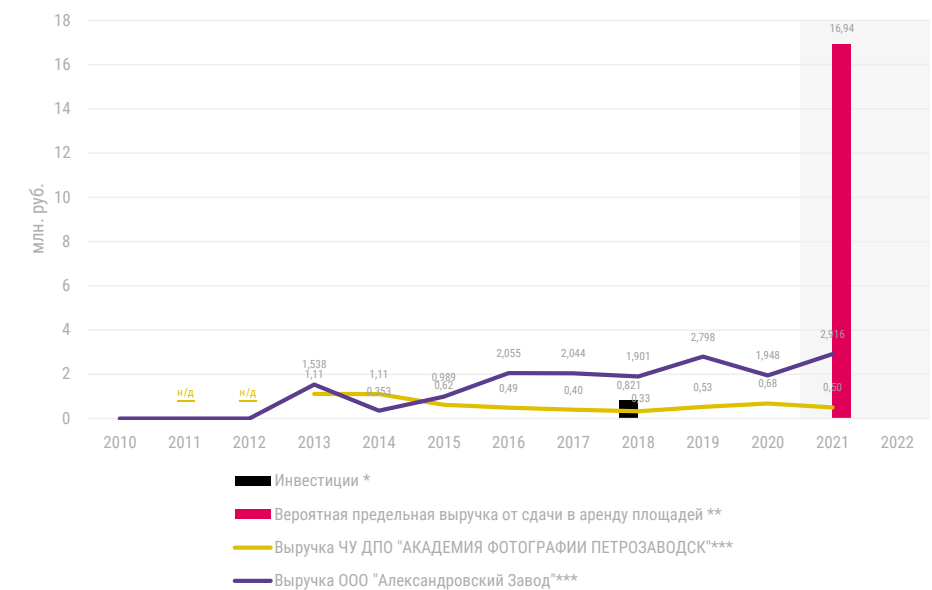
Финансово-экономические показатели

График сравнения ставок аренды коммерческой недвижимости на объекте и окружении*



* Ставки даны на период обследования за 2021-2022 год.
Средняя ставка аренды коммерческой недвижимости в окружении дана на основе анализа ставок аренды web-платформы cian.ru по г. Петрозаводск.
В отсутствии открытых данных о ставках аренды на объекте, ставка аренды указана по среднерыночному показателю аренды коммерческой недвижимости в окружении объекта.

Сводный график финансовых показателей



* По данным НОУ «Академия Фотографии Петрозаводск», в 2018 г., кластером был привлечён грант со стороны Фонда Президентских грантов в размере 0,497 млн руб., также было привлечено со финансирование в размере 0,324 млн руб.

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

*** Данные о выручке ООО «Александровский Завод» и ЧУ ДПО «АКАДЕМИЯ ФОТОГРАФИИ ПЕТРОЗАВОДСК» даны согласно информации размещенной в системе СПАРК-Интерфакс. В связи с тем, что ЮЛ (ООО «Александровский Завод»), владеющее объектом, имеет иные источники поступлений выручки, объем средств, получаемых от сдачи в аренду площадей креативного кластера и оказания иных услуг резидентам креативного кластера указан согласно пункту «доходы от арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей» финансовой отчетности ЮЛ.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

Общее число резидентов — 10.*

* Общее число резидентов определено по данным о компаниях, отметивших адрес объекта в качестве места размещения, представленным на web-порталах 2GIS, СПАРК Интерфакс, Яндекс карты, социальных сетях, официальном сайте объекта и данных УК.

График распределения резидентов по соответствию креативным индустриям (КИ) (ед.)



График распределения резидентов по укрупненным видам деятельности (ед.)



Согласно графикам структуры резидентов видно, что среди резидентов преобладают мастерские художников и ремесленников. Политика отбора и поддержки УК профильных резидентов сфокусирована на направлениях в сфере ремесленничества, фотоискусства и живописи.

Анализ социальных сетей ремесленно-медийного лофта «Синий коридор» показал, что за 2021 год было проведено 44 мероприятия.

Социальные сети (охват аудитории объекта)¹⁶⁵

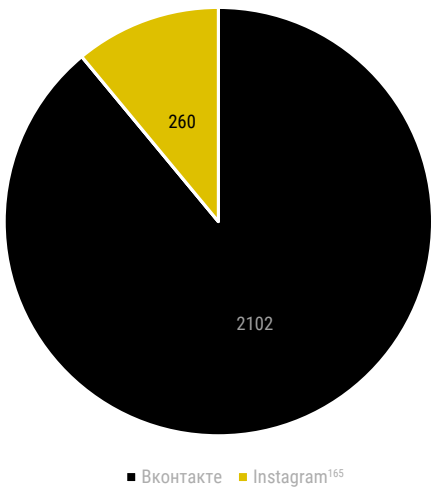
INST

www.instagram.com/sinii_koridoor¹⁶⁵

VK

www.vk.com/siniikoridoor

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях¹⁶⁵



Анализ активности и структуры аудитории ремесленно-медийного лофта «Синий коридор»

Анализ активности и структуры аудитории подписчиков кластера, к сожалению, не был произведен. Для проведения оценки с использованием trendhero.io недостаточно подписчиков объекта в аккаунте Instagram¹⁶⁵.

¹⁶⁵ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.