



Креативный кластер «Вавилов лофт»

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



1946–1952 гг.

Строительство здания
Государственного оптического
института им. С.И. Вавилова.

Источник: <https://pastvu.com/p/121816>



1951 г.

В ГОИ вместе с филиалами трудится
11,5 тыс. человек.

Источник: <http://wikimapia.org/4192516/ru/>



Александр Басалыгин
инициатор проекта,
основатель BS Art
Development Group



Дмитрий Гущин
Генеральный директор
управляющей компании
проекта (ООО «Нептун
к надежде»)

Креативный кластер «Вавилов
лофт» — идейный преемник
Голицын Лофта, самый большой
креативный кластер, расположенный
в историческом центре Санкт-
Петербурга.¹⁸³

Адрес

0 г. Санкт-Петербург, Кадетская линия, д. 5 к2 литера Д
59.942905, 30.292236

Контакты

🌐 www.bs-realty.ru/vavilovloft

✉ arendamasterbs@gmail.com

☎ 8 (812) 291-30-10

¹⁸³ <https://bs-realty.ru/vavilovloft>



2012 г.

Институт включен в состав холдинга «Швабе» государственной корпорации «Ростех».

Источник: https://www.rbc.ru/spb_sz/04/02/2021/601bc27b9a7947032fcb15e4



2021 г.

Открытие креативного кластера «Вавилов лофт».

Источник: https://yandex.ru/maps/org/vavilov_loft/18037601880/gallery/?ll=30.291600%2C59.942907&photos%5Bbusiness%5D=18037601880&z=14

Здание кластера построено по проекту архитектора «Ленпроекта» С. Евдокимова в стиле сталинской неоклассики. Центральную часть объекта украшает ротонда, а фасад выделен портиком с полуколоннами тосканского ордера. В интерьере здания сохранились исторические ряды скамей, кафедра и балюстрадное ограждение лестниц.

На территории кластера размещаются творческие резиденты: художественные студии, фотостудии, независимый театр, арт-пространство, коворкинг, бары, кафе, рестораны, уютные зеленые зоны в четырех дворах площадью 2 Га.¹⁸⁴

¹⁸⁴ <https://vk.com/@vavilovloft-vavilov-loft-cto-zdes-nahoditsya>



Источник: https://yandex.ru/maps/org/vavilov_loft/18037601880/gallery/?ll=30.291600%2C59.942907&photos%5Bbusiness%5D=18037601880&z=14

Небольшие проекты в «Вавилов Лофте» продолжают открываться, в каждом из заведений есть что-то свое и чувствуется дух DIY (do it yourself) — владельцы сами стоят за стойкой, расписывают стены, продумывают и собирают по городу детали интерьера, могут и в караоке с вами спеть. У «Вавилова» есть два двора, которые будут использоваться под вечеринки и фестивали на открытом воздухе. У каждого резидента свой режим работы, но большинство из них открыты «до последнего гостя»; сам кластер — круглосуточный.¹⁸⁵

¹⁸⁵ <https://www.restorating.ru/spb/articles/vavilov-loft>



Источник: https://yandex.ru/maps/org/vavilov_loft/18037601880/gallery/?ll=30.291600%2C59.942907&photos%5Bbusiness%5D=18037601880&z=14

Управление

Формат управления:

Группа управляющих компаний (ООО «Нептун к надежде», ООО «Луна»), входящих в состав BS Art Development Group, арендует помещения у собственника под размещение креативного кластера, а также является оператором территории.

Примечание: BS Art Development Group — управляющая и инвестиционная компания в сфере недвижимости, основанная в Петербурге в 2010 году. Известным проектом компании было пространство «Голицын Лофт», которое закрылось весной 2020 года. Сейчас в управлении компании находятся проекты «Флигель», «Третий кластер», «Мультиплейс 17/26», «Мультиплейс Тележная», «Лофт стекло», «Дом Культуры» и «Вавилов лофт».

Услуги УК:

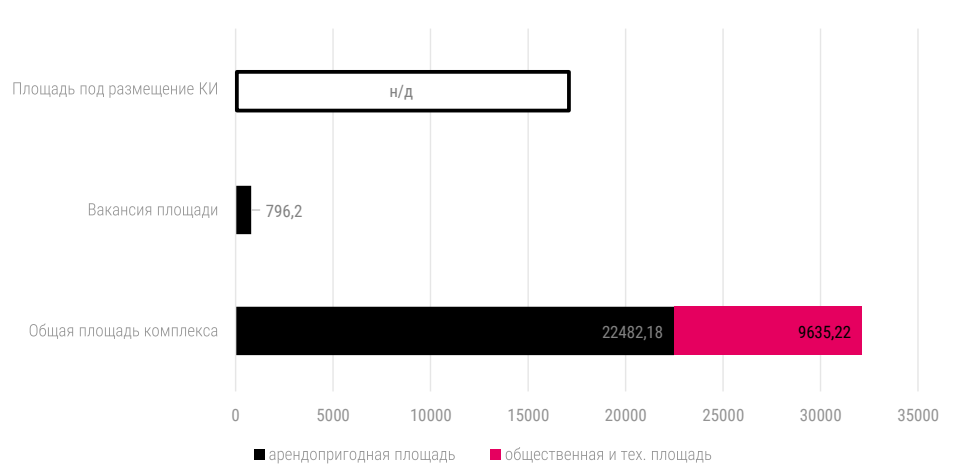
- сдача в субаренду помещений резидентам,
- оказание услуг по сдаче в аренду помещений,
- продажа товаров текстиля оптом,
- деятельность в области ресторанного дела и услуги по доставке продуктов питания.

Территориальные характеристики:

- общая площадь территории — 1,7663 Га,
- общая площадь арендуемого помещения на момент обследования составляет 32 117,4м²*,
- форма собственности — федеральная.

* Примечание. по данным ЕГРН

Распределение площадей объекта (м²)*



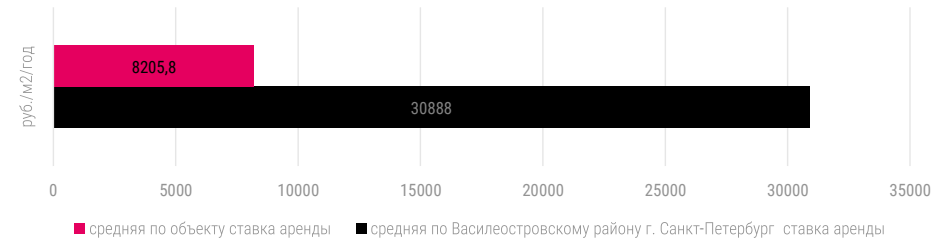
* Экспертная оценка распределения площадей объекта составлена на основе анализа данных СМИ, ЕГРН и данных web-сайта объекта в 2022 году. Объем вакансии арендопригодной площади определен на основе анализа предложений web-платформ и данных УК (<https://www.avito.ru/>).

Шеринговая инфраструктура — предоставляется управляющей компанией площадки:

- галерея
- четыре event-пространства
- beauty-коворкинг (резидент кластера)

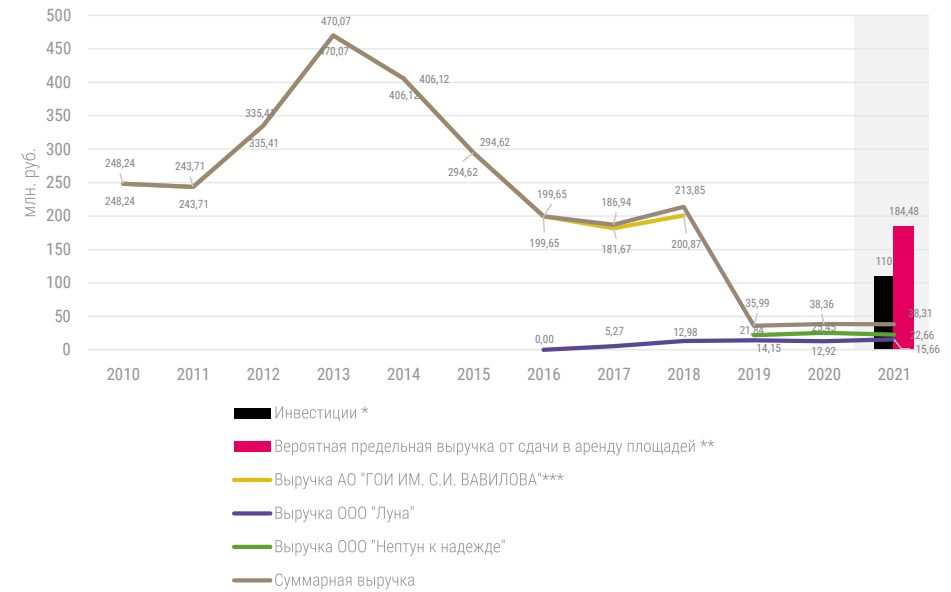
Финансово-экономические показатели

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](https://www.cian.ru) по Василеостровскому району г. Санкт-Петербург. Данные о средней ставке аренды на объекте приведены на основе анализа данных УК и web-платформ (<https://www.avito.ru/>).

Сводный график финансовых показателей



* Информация о объеме инвестиций по данным СМИ (https://www.dp.ru/a/2021/06/09/Dohodnie_mesta).

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

*** АО «ГОИ ИМ. С.И. ВАВИЛОВА», владеющее зданием, имеет разные источники поступлений выручки, выделить объем средств, получаемых от непосредственной сдачи в аренду здания не представляется возможным.
Данные по выручке ЮЛ даны согласно информации размещенной в системе СПАРК-Интерфакс.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

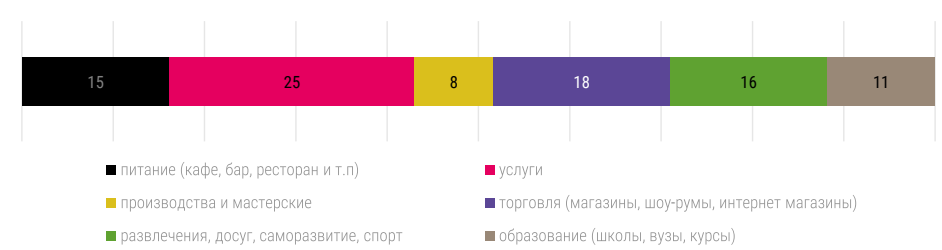
Общее число резидентов — 93.*

* 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 и официальном сайте объекта.

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 преобладают деятельность по оказанию различных услуг.

Согласно анализу социальных сетей¹⁸⁶ за 2021 год в креативном кластере «Вавилов лофт» было проведено 194 мероприятия.

¹⁸⁶ Оценка составлена на основе анализа социальных сетей объекта (https://vk.com/luna_info).

Социальные сети (охват аудитории объекта)¹⁸⁷

INST

www.instagram.com/vavilov.loft¹⁸⁷ | www.instagram.com/luna_curator¹⁸⁷

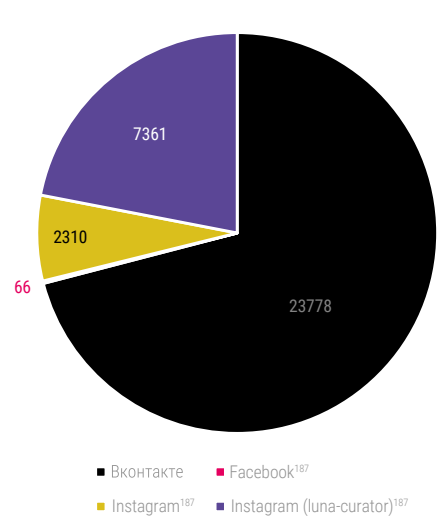
FB

www.facebook.com/vavilovloft¹⁸⁷

VK

www.vk.com/vavilovloft

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях¹⁸⁷



Примечание: Instagram¹⁸⁷ аккаунт (https://www.instagram.com/luna_curator/) является общим по освещению работы и мероприятий объектов, находящихся под управлением группы компаний, таких как «Флигель», «Дом культуры», «Вавилов лофт», «Третий кластер», «Мультиспейс 17/26», «Мультиспейс Тележная», «Лофт Стекло» и т.п.

¹⁸⁷ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

Анализ активности и структуры аудитории Креативного кластера «Вавилов лофт»

Анализ проведен с помощью trendhero.io для аккаунта объекта в социальной сети Instagram¹⁸⁸ (vavilov.loft) в 2022 году.

1.1 %

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

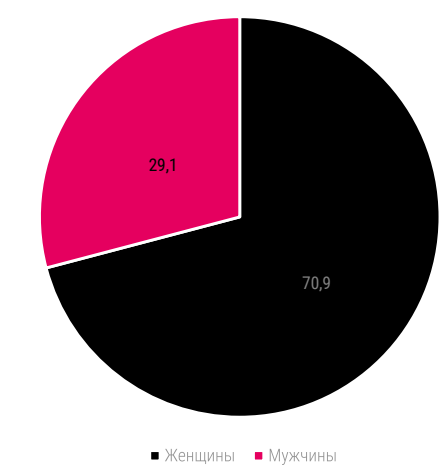


График распределения подписчиков аккаунта по странам

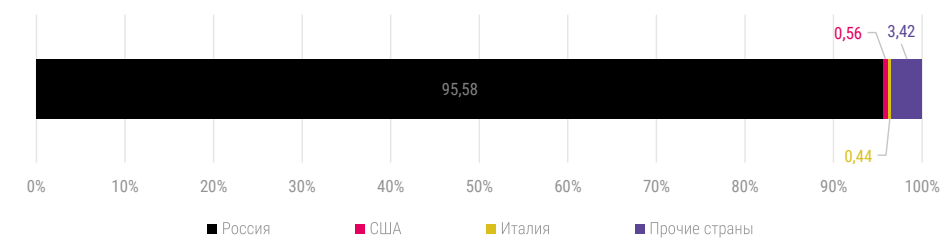
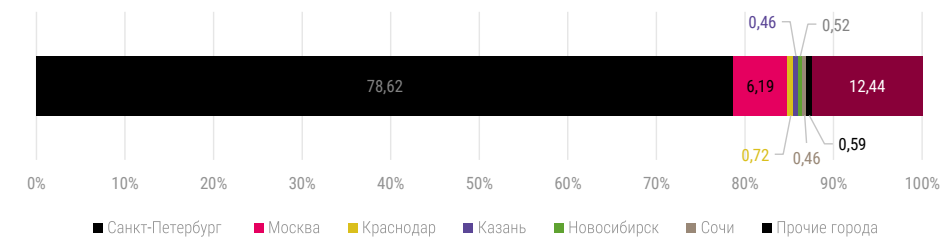


График распределения подписчиков аккаунта по городам



¹⁸⁸ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

