



Технопарк «ЛЕНПОЛИГРАФМАШ»

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

1 июля 2019 год ОАО
«Холдинг Ленполграфмаш»
был присвоен статус
технопарка.



1890 г.

Появление в Санкт-Петербурге механических мастерских, впоследствии завода инженера-технолога Ивана Семенова.

1920 г.

Завод национализирован.

1941-1945 гг.

Завод №810 выпускает военную продукцию для фронта.

(1960 г.)

Источник: <https://pastvu.com/p/117211>



Кирилл Соловейчик
президент холдинга
«Ленполиграфмаш»

Адрес

0 г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, д. 5
59.969202, 30.315976

Контакты

🌐 www.lpmtech.ru

✉ info@lpmtech.ru

☎ 8 (931) 222-60-20

После перевода основного производства завода «ЛЕНПОЛИГРАФМАШ» с головной площадки в историческом центре в Приморский район площадка холдинга преобразовалась в городской квартал с действующим технопарком.



1990-е гг.

Предприятие преобразовано в АОЗТ «Ленполиграфмаш», затем в ОАО «ЛЕНПОЛИГРАФМАШ». ОАО «ЛЕНПОЛИГРАФМАШ» — холдинг точного приборостроения, в состав которого входит 45 предприятий.

(1982 г.)

Источник: <https://pastvu.com/p/1083617>



2013 г.

Открытие технопарка «ЛЕНПОЛИГРАФМАШ».

Источник: <https://www.sobaka.ru/city/city/102756>

В инфраструктуру квартала входят инженеринговые центры, офисы технологических компаний, рестораны, кафе, фотостудии, концертные площадки, коворкинг, зоны отдыха и общественные пространства.

Технопарк «ЛЕНПОЛИГРАФМАШ» является оператором фонда Сколково в Санкт-Петербурге, Фонда содействия развития малых форм предприятий в научно-технической сфере и площадкой проекта АСИ «Точка кипения — Санкт-Петербург». Технопарк формирует инновационную экосистему в формате государственно-частного партнерства совместно с городским проектом по поддержке инноваций АО «Технопарком «Санкт-Петербурга», который предоставляет сервисы поддержки инноваций на всех стадиях: от стартапа до крупных кластерных проектов.

Инфраструктура Технопарка «ЛЕНПОЛИГРАФМАШ» включает: коворкинг с мастерской, инженеринговый центр точной механики, образовательные проекты и мастерские, конгрессно-выставочное пространство. Дополнительно производственные мощности завода «ЛЕНПОЛИГРАФМАШ» могут использоваться для производства мелкосерийных партий продукции.²²⁰



Дизайн парк ЛЕНПОЛИГРАФМАШ

Источник: <https://lpmttech.ru/map-residents-design/>

Управление

Формат управления:

Территория «ЛЕНПОЛИГРАФМАШ» управляется группой компаний, более 10-ти юридических лиц, входящих в состав ООО «ХОЛДИНГ ЛЕНПОЛИГРАФМАШ», осуществляющих владение и управление комплексом недвижимости технопарка.

Услуги УК:

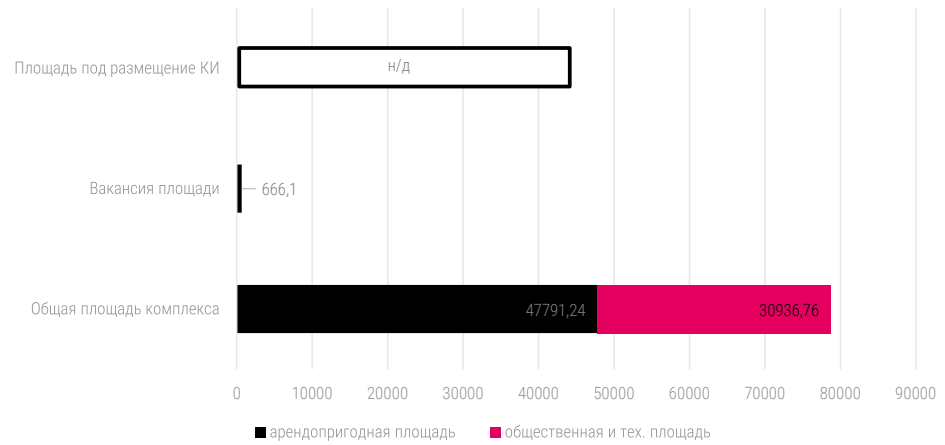
- оказание услуг по сдаче в аренду помещений,
- организация конференций и выставок.

Территориальные характеристики:

- общая площадь территории — 4,6969 Га,
- общая площадь арендуемого помещения на момент обследования составляет 78728 м²*,
- форма собственности — частная.

* Примечание. по данным ЕГРН.

Распределение площадей объекта (м²)*



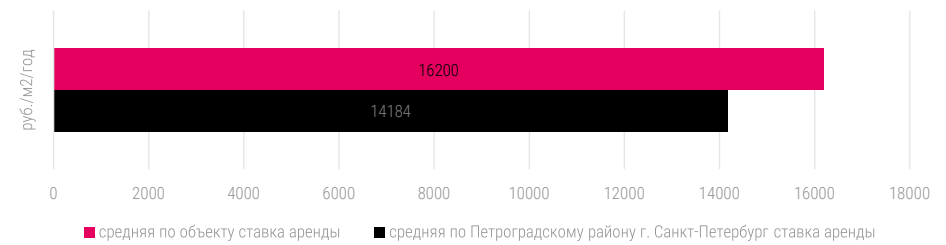
* Экспертная оценка распределения площадей объекта составлена на основе анализа данных СМИ, ЕГРН и данных web-сайта объекта в 2022 году. Объем вакансии арендопригодной площади определен на основе анализа предложений web-платформ (<https://spb.cian.ru/>, <https://www.avito.ru/>).

Шеринговая инфраструктура — предоставляется управляющей компанией площадки:

- коворкинг — 4 ед. (резиденты),
- конференц-зал,
- event залы,
- конгресс-центр,
- переговорные.

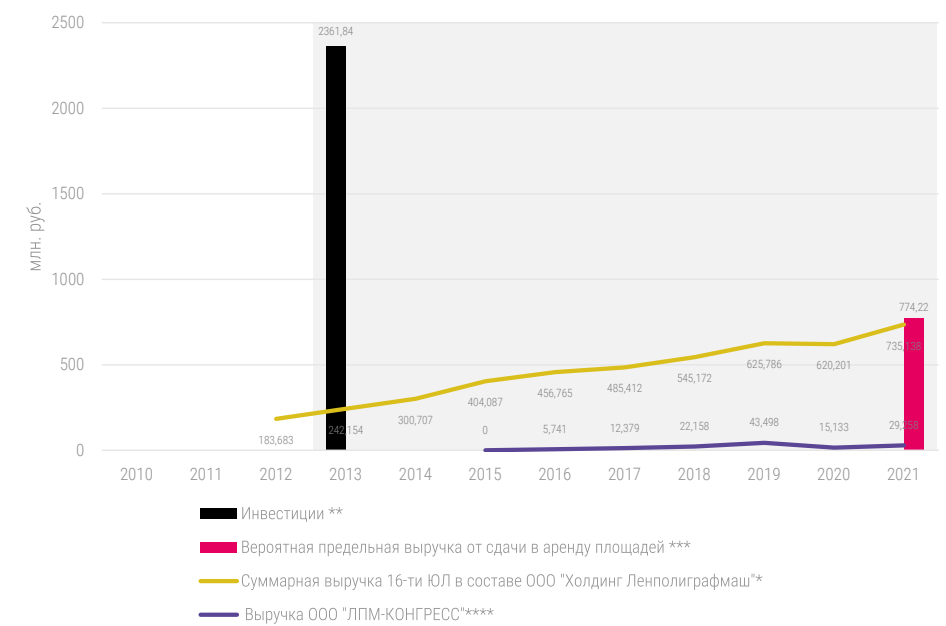
Финансово-экономические показатели

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 Петроградскому району г. Санкт-Петербург. В отсутствии открытых данных экспертно взята среднерыночная ставка. Реальная ставка может отличаться как в меньшую, так и в большую стороны.

Сводный график финансовых показателей



* Обобщенные финансовые показатели указаны по 16-ти ЮЛ, входящих в состав ООО «ХОЛДИНГ ЛЕНПОЛИГРАФМАШ», осуществляющих владение и/или управление комплексом недвижимости технопарка.

** Публичная информация о объеме инвестиций отсутствует. Основываясь на гипотезе необходимых расходов на м² и исходя из общего состояния объекта по минимальной оценке в 30000 руб./м², рассчитан предполагаемый объем инвестиций. Также в 2017 году сообщалось о намерении инвестировать в Ленполиграфмаш 23 млрд руб. под создание филиала «Сколоково» на территории кластера. (<https://topdialog.ru/2017/11/15/albin-nazval-summu-investitsij-v-peterburgskoe-skolkovo/>).

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

**** Финансовые показатели указаны по ООО «ЛПМ-КОНГРЕСС», входящей в состав ООО «ХОЛДИНГ ЛЕНПОЛИГРАФМАШ», оказывающей услуги гостям и резидентам технопарка. Данные о выручке всех ЮЛ приведены согласно информации размещенной в системе СПАРК-Интерфакс.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

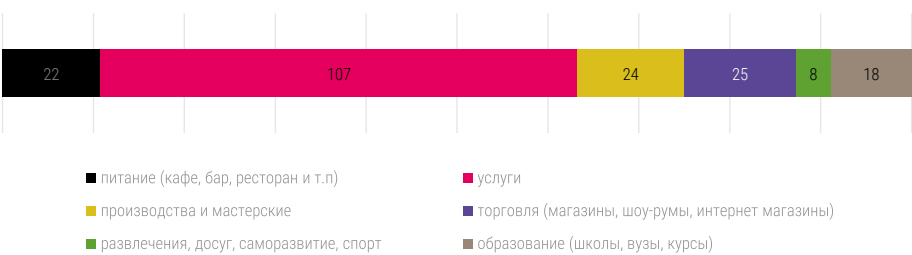
Общее число резидентов — 204*

* 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 предоставлению различных услуг. Резидентная политика технопарка «ЛЕНПОЛИГРАФМАШ» направлена на отбор и размещение высокотехнологических компаний в сфере креативных индустрий (НИОКР, инженерные разработки, мода и промышленный дизайн).

Согласно анализу социальных сетей²²¹, за 2021 год в технопарке «ЛЕНПОЛИГРАФМАШ» было проведено 123 мероприятия.

²²¹ Оценка составлена на основе анализа социальных сетей объекта

Социальные сети (охват аудитории объекта)²²²

INST

www.instagram.com/lenpoligraphmash²²²

FB

www.facebook.com/lenpoligraphmash²²²

VK

www.vk.com/lpmtech

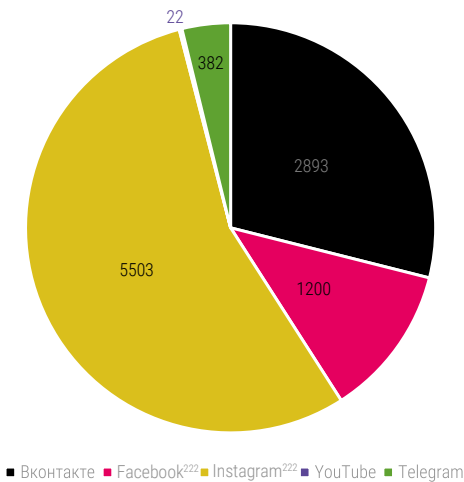
YT

www.youtube.com/channel/UCca5uGQ9JEDq92V0woQq3Vg/featured

TG

www.t.me/lpm_event

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях²²²



²²² Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

Анализ активности и структуры аудитории Технопарка «ЛЕНПОЛИГРАФМАШ»

Анализ проведен с помощью trendhero.io для аккаунта объекта в социальной сети Instagram²²³ в 2022 году.

0.5 %

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

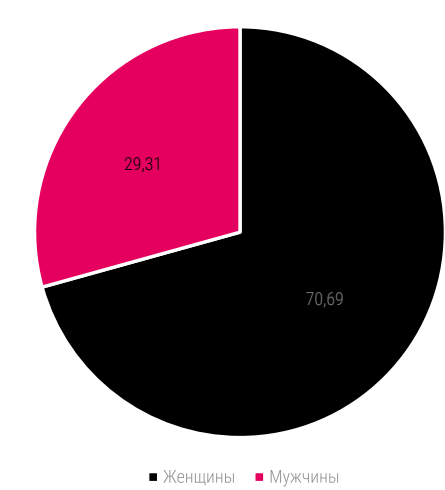


График распределения подписчиков аккаунта по странам

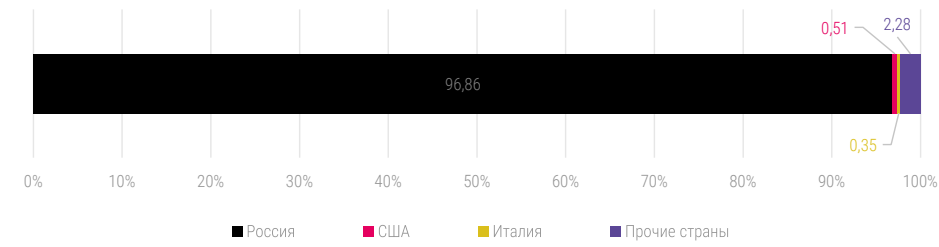
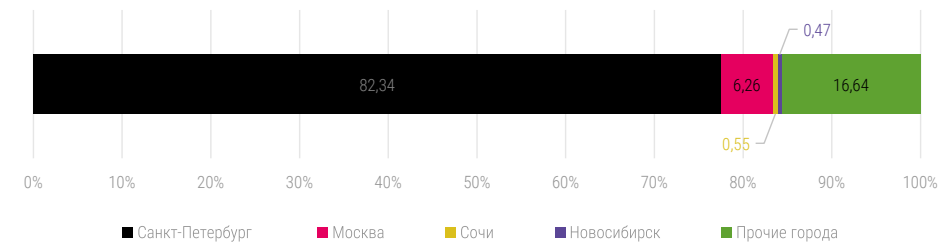


График распределения подписчиков аккаунта по городам



²²³ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

