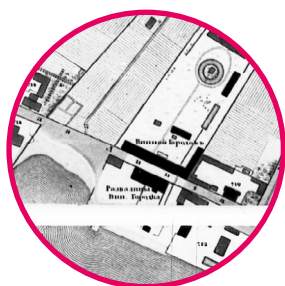


Культурный квартал «Брусницын»

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



1847 г.

Основан
кожевенный завод
Н.М. Брусницына.

Источник: <https://www.citywalls.ru/photo266112.html>



конец XIX в.

Кожевенное
предприятие
«Брусницын Н.М.
с сыновьями»
стало крупнейшим
в Петербурге.

начало XX в.

Завод занимал два участка
вдоль обеих сторон
Кожевенной линии.

Источник: <https://www.citywalls.ru/photo266115.html>



1852 г.

Сооружен главный
производственный
корпус по проекту
архитектора
А.С. Андреева.

Источник: <https://www.citywalls.ru/photo125678.html>



1894-1917 гг.

Заводы принадлежали
Компании
Владимирского
кожевенного завода.

Источник: <https://antennadaily.ru/2019/05/25/misticheski-petersburg/>



Ольга Бессарабова
директор управляющей
компании проекта
(ООО «К-ПРОДЖЕКТ»)

Адрес

0 г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 30
59.922147, 30.249939

Контакты

🌐 www.brusnitsyn.spb.ru

✉ in@k-project.spb.ru

☎ 8 (812) 309-11-60

Культурный квартал «Брусницын» —
новое общественное пространство
на Васильевском острове. На
месте Кожевенной фабрики купцов
Брусницыных создана открытая
территория с видом на Финский
залив и благоустроенной набережной.
Здесь проходят выставки, фестивали,
концерты, открыты концептуальные
бары и рестораны.²²⁴

²²⁴ https://vk.com/brusnitsyn_spb



1918 г.

Завод национализирован.

Источник: <https://antennadaily.ru/2019/05/25/misticheski-petersburg/>



1936 г.

Завод реорганизован в автономное предприятие Главного управления обувной, шорно-седельной и галантерейной промышленности.

1990-е

Источник: <https://pastvu.com/p/1129415>



1993 г.

Зарегистрировано АООТ (с 10 июня 1996 г. ОАО) «А. Радищев».

1997 г.

Источник: <https://pastvu.com/p/245958>



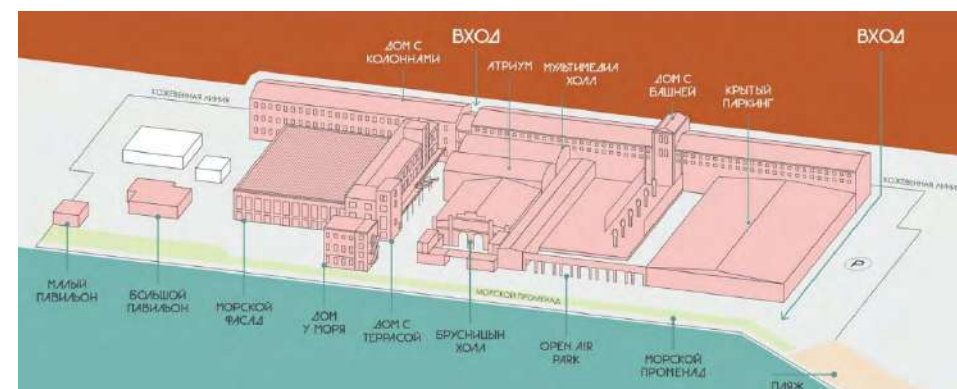
2022 г.

Открытие культурного квартала «Брусницын».

Источник: <https://leto.fiesta.ru/greenvald-park-skandinaviya/tpost/bvi50yj0y1-kulturnii-kvartal-brusnitsin-ofitsialno>

В кластере открыт коворкинг, есть оборудованная набережная с шезлонгами и качелями, небольшая фабрика по производству шоколадных конфет ручной работы, зона для игр в петанк, тир с арбалетами, настольный теннис. В «Бруснице» работает выставочный зал, а на одной из крыш расположилась видовая концертная площадка. Необычно смотрятся два этажа грузовых оранжевых контейнеров и еще одна площадка для проведения концертов под открытым небом вместимостью около 2000 человек.²²⁵

С 2022 года Культурный квартал «Брусницын» является частью проекта развития прибрежной территории «Гавань 2.0», инициированную собственниками и управляющими проектов «Севкабель ПОРТ», «Исткабель», культурный квартал «Брусницын».



Источник: официальная группа в ВКонтакте Культурного квартала «Брусницын» https://vk.com/brusnitsyn_spb

²²⁵ <https://spbdnevnik.ru/news/2022-07-08/ot-arbaletov-do-van-goga-chem-interesen-novyy-kulturnyy-tsentr-brusnitsyn>

Управление

Формат управления:

Управляющая компания (ООО «К-ПРОДЖЕКТ») является собственником креативного кластера.

Услуги УК:

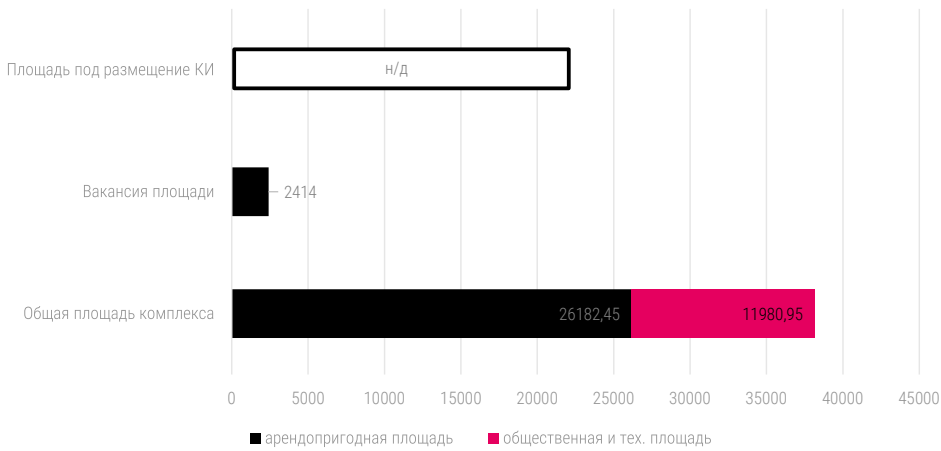
- оказание услуг по сдаче в аренду помещений,
- прокат и аренда товаров для отдыха и спортивных товаров,
- организация и помощь в проведении мероприятий.

Территориальные характеристики:

- общая площадь территории — 3,2013 Га,
- общая площадь арендуемого помещения на момент обследования составляет 38 163,4 м²*,
- форма собственности — частная.

* Примечание. по данным ЕГРН.

Распределение площадей объекта (м²)*



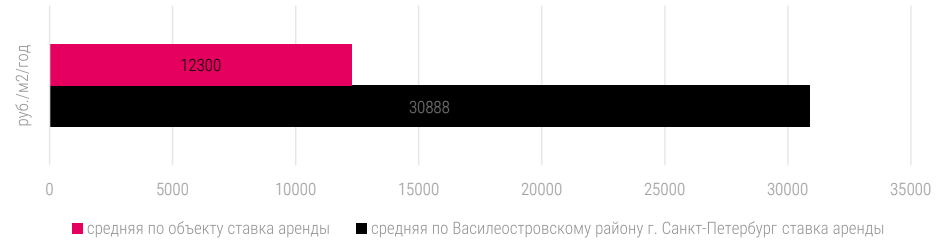
* Экспертная оценка распределения площадей объекта составлена на основе анализа данных СМИ, ЕГРН и данных web-сайта объекта в 2022 году. Объем вакансии арендопригодной площади определен на основе анализа предложений web-платформ (<https://spb.cian.ru/>, <https://www.avito.ru/>)

Шеринговая инфраструктура — предоставляется управляющей компанией площадки:

- Брусницын холл — 880 м²,
- мультимедия холл «LUMION»,
- бесплатная цифровая библиотека под открытым небом,
- музыкальный двор К-30,
- ROOF PLACE — концертная площадка,
- архитектурный коворкинг.

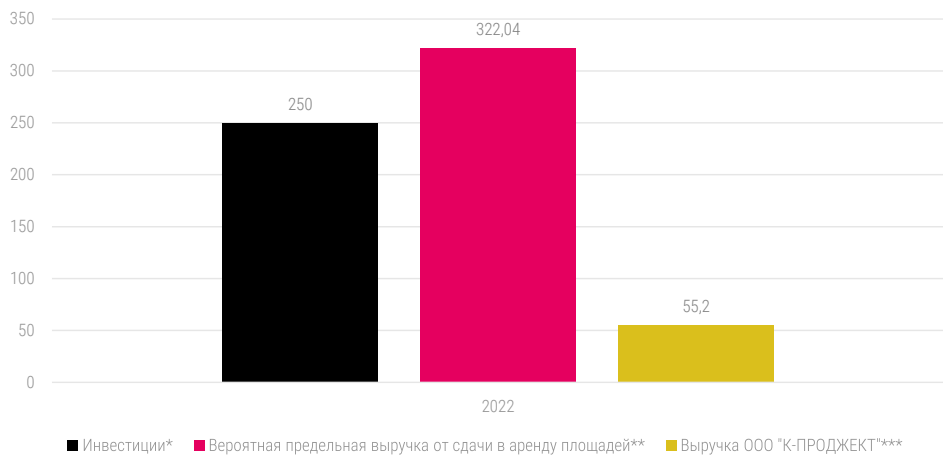
Финансово-экономические показатели

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](https://spb.cian.ru/) по Василеостровскому району г. Санкт-Петербург. Средняя ставка выведена на основе анализа данных УК и web-платформы (<https://spb.cian.ru/>).

Сводный график финансовых показателей



* По данным СМИ (<https://www.fontanka.ru/2022/05/01/71299973>) совокупный объем инвестиций будущих периодов запланирован в размере более 500 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 «К-ПРОДЖЕКТ» приведены согласно информации размещенной в системе СПАРК-Интерфакс.



Источник: мероприятия в пространстве культурного квартала «Брусницын» https://yandex.ru/maps/org/kulturny_kvartal_brusnitsyn/68217909330/gallery/?ll=30.249598%2C59.922699&photos%5Bbusiness%5D=68217909330&z=16

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

Общее число резидентов — 64*

* 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.)

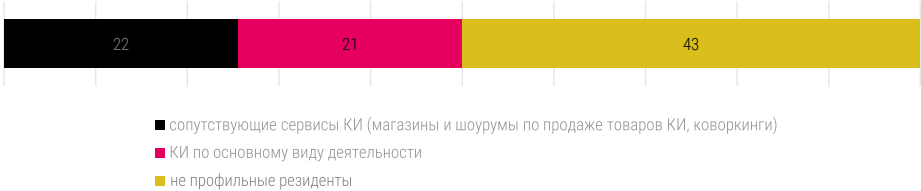
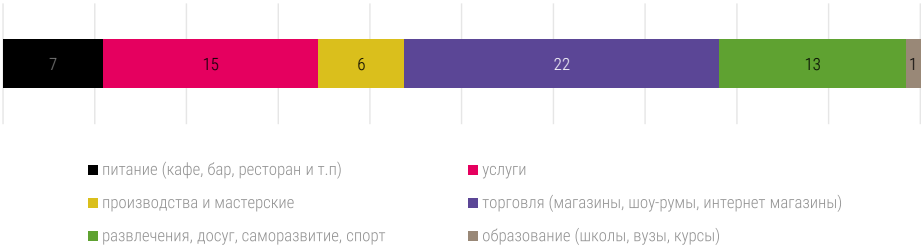


График распределения резидентов по укрупненным видам деятельности (ед.)



Анализ структуры профиля деятельности резидентов показывает, что наиболее преобладает профиль торговой и предпринимательской деятельности.

Согласно анализу социальных сетей²²⁶, за 2021 год в культурном квартале «Брусницын» было проведено 222 мероприятия*.

* Оценка составлена на основе анализа социальных сетей объекта (данные указаны на 2022 год за период с 15 февраля по 15 ноября). Данные по числу мероприятий указаны без учета мероприятий Пространства «К-30».

²²⁶ Оценка составлена на основе анализа социальных сетей объекта

Социальные сети (охват аудитории объекта)²²⁷

INST

www.instagram.com/brusnitsyn_spb²²⁷

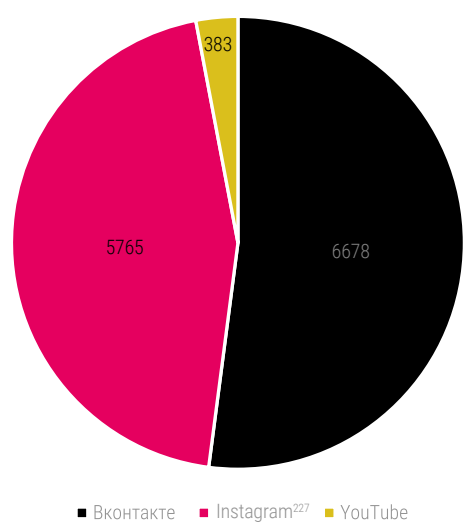
VK

www.vk.com/brusnitsyn_spb²²⁷

TG

www.t.me/brusnitsyn_spb

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях²²⁷



²²⁷ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

Анализ активности и структуры аудитории Культурного квартала «Брусницын»

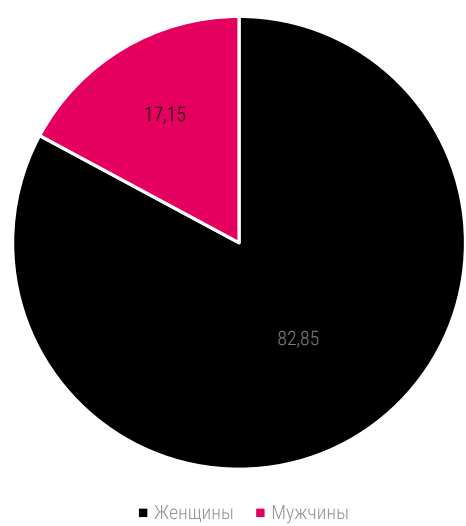
Анализ проведен с помощью trendhero.io для аккаунта объекта в социальной сети Instagram²²⁸ в 2022 году.

1.2 %

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



²²⁸ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

График распределения подписчиков аккаунта по странам

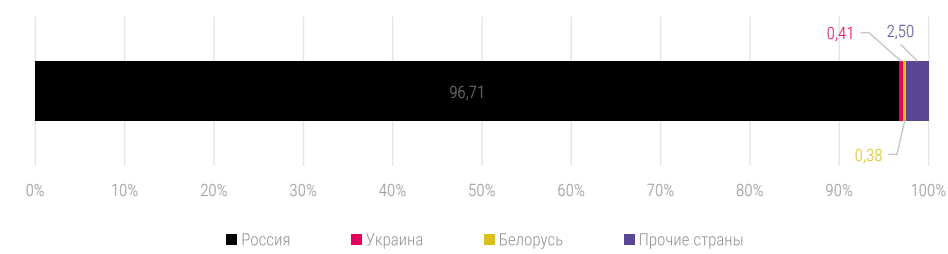


График распределения подписчиков аккаунта по городам

