



Особняк Общества «Пальма»

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



1886 г.

Строительство особняка общества немецких ремесленников по проекту архитектора Ивана Аристархова.

Источник: <https://www.citywalls.ru/photo148988.html>



1929 г.

Восстанавливают здание бывшего немецкого спортивно-гимнастического общества «Пальма». На развалинах строится дом физкультуры швейников.

Источник: <https://dzen.ru/media/id/5f0ee35eafdbb474ec86de89/istoriia-osobniaka-nemeckih-remeslennikov-palma-60d18ee441aedb12d42f3247>



1973 г.

На территории расположено Управление «Севмормонтаж».

Источник: <https://www.citywalls.ru/photo589695.html>



Дмитрий Гуревич
идеолог и управляю-
щий творческим про-
странством «Пальма»

Адрес

9 г. Санкт-Петербург, пер. Пирогова, д. 18
59.928388, 30.300496

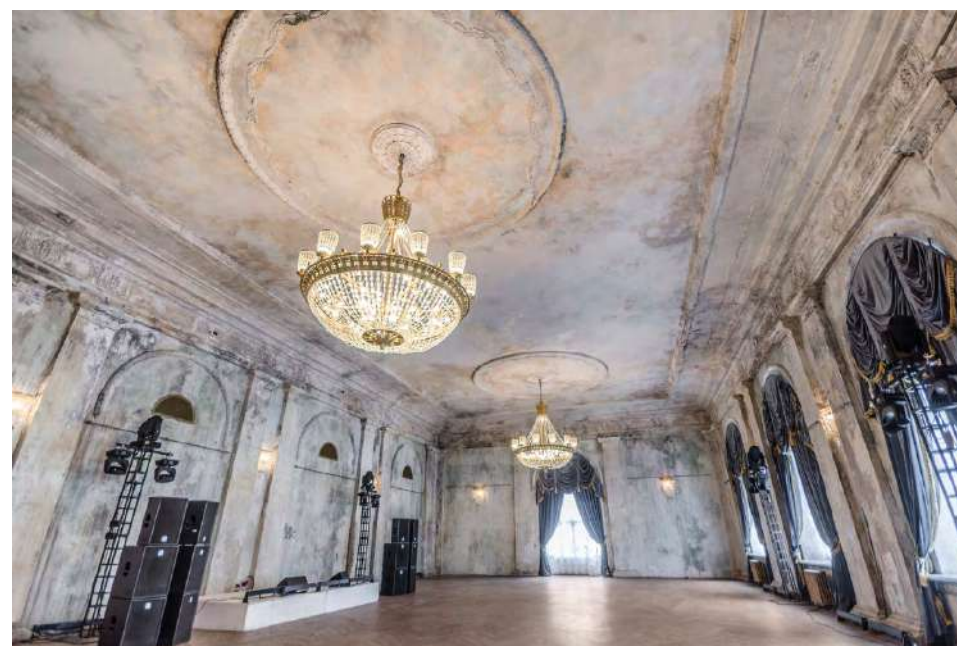
Контакты

🌐 www.palma.spb.ru

✉ info@palma.spb.ru

☎ 8 (999) 044-10-86

**Старинный особняк «Пальма» —
творческое пространство в самом
центре Петербурга, вблизи Коломны.**



Источник: театральный зал особняка.
<https://dzen.ru/media/id/5f0ee35eafdbb474ec86de89/istoriia-osobniaka-nemeckih-remeslennikov-palma-60d18ee441aedb12d42f3247>



2004 г.

Библиотека научно-техническая Санкт-Петербургского зонального НИПИ жилищно-гражданских зданий.

Источник: <https://www.citywalls.ru/photo357631.html>



2014 г.

Открытие особняка Общества «Пальма».

Источник: <https://dzen.ru/media/id/5f0ee35eafdbb474ec86de89/istoriia-osobniaka-nemeckih-remeslennikov-palma-60d18ee441aedb12d42f3247>

Пальма — это современное пространство, где сохранились традиции и атмосфера особняка немецкого общества. Здесь нашли свою резиденцию диджитал проекты и творческие мастерские, шоу-румы и гастрономические проекты, в том числе панорамный ресторан «Небо и вино».

Главная точка притяжения особняка — это парадный зал, роскошь которого удалось сохранить. В нем проходят концерты, лекции, ярмарки и праздничные мероприятия.²²⁹

²²⁹ <https://vk.com/palmaspb>

Управление

Формат управления:

Группа аффилированных компаний (АО «НИРТ», ООО «ПАЛЬМА») осуществляет управление комплексом недвижимости и ведет операторскую деятельность на территории. Управляющая компания (АО «НИРТ») арендует объект недвижимости у собственника для реализации концепции творческого пространства «Пальма».

Услуги УК:

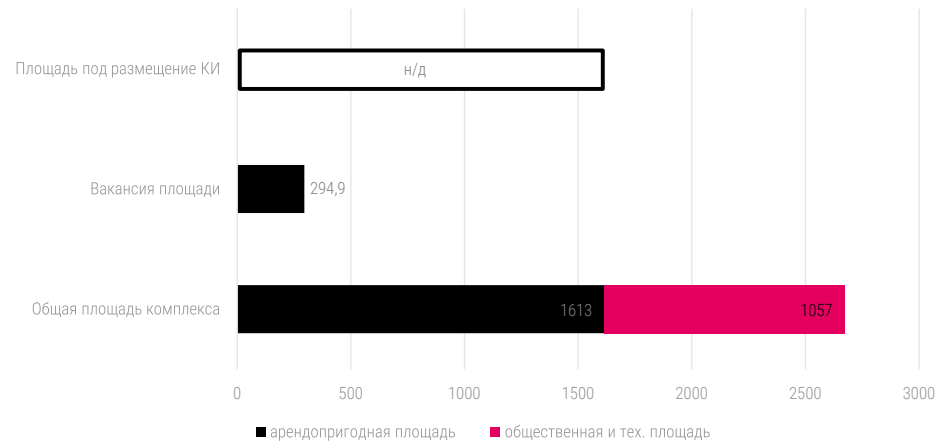
- сдача в субаренду помещений резидентам,
- деятельность ресторанов и баров,
- торговля оптовая и розничная,
- организация и проведение мероприятий.

Территориальные характеристики:

- общая площадь территории — 0,1287 Га,
- общая площадь арендуемого помещения на момент обследования составляет 2 670 м²*,
- форма собственности — частная.

* Примечание. по данным ЕГРН, а также по данным анализа поэтажных планов объекта, размещенных УК на официальном сайте проекта.

Распределение площадей объекта (м²)*



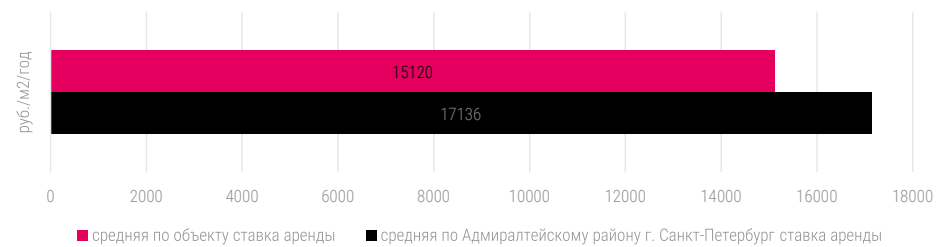
*Экспертная оценка распределения площадей объекта составлена на основе анализа поэтажных планов объекта, размещенных УК на официальном сайте проекта и данных ЕГРН. Объем вакансии арендопригодной площади определен на основе анализа предложений web-платформ (<https://spb.cian.ru/>, <https://www.avito.ru/>).

Шеринговая инфраструктура — предоставляется управляющей компанией площадки:

- многофункциональное пространство «театральный зал» — 250 м².

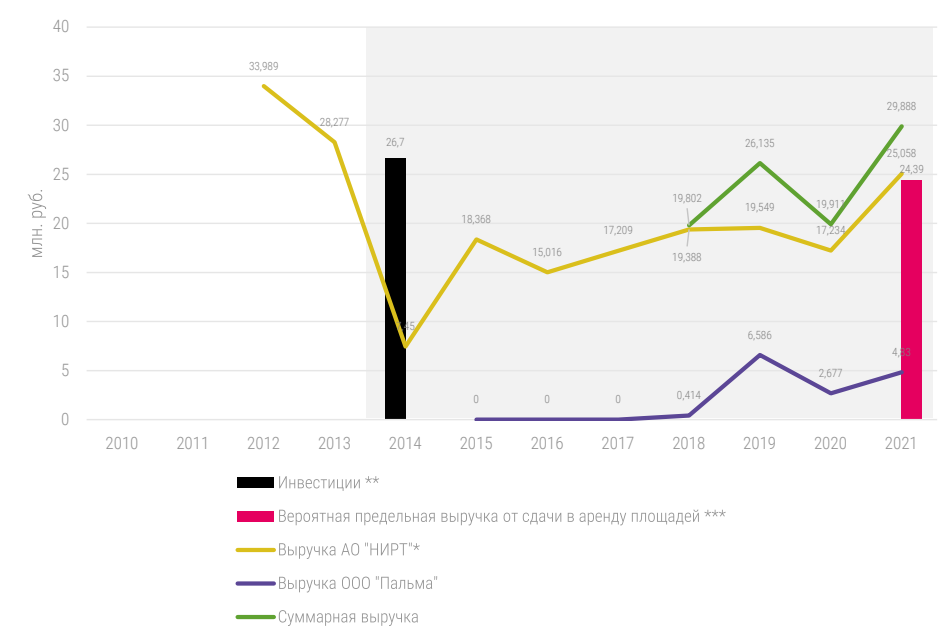
Финансово-экономические показатели

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 Адмиралтейскому району г. Санкт-Петербург. Средняя ставка выведена на основе анализа данных УК и web-платформ (<https://www.avito.ru/>, <https://spb.cian.ru/>).

Сводный график финансовых показателей



* В связи с тем, что ЮЛ, управляющее объектом, имеет иные источники поступлений выручки, выделить объем средств, получаемых от сдачи в аренду площадей и оказания иных услуг резидентам креативного кластера, невозможно из ежегодного объема выручки.

** Публичная информация о объеме инвестиций отсутствует. Основываясь на гипотезе необходимых расходов на м² и исходя из общего состояния объекта, по минимальной оценке, в 10000 руб./м², рассчитан предполагаемый объем инвестиций.

*** Объем вероятной выручки указан, исходя из полной загрузки арендопригодной площади объекта по средней ставке аренды м²/год на объекте. Данные о выручке всех ЮЛ приведены согласно информации размещенной в системе СПАРК-Интерфакс.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

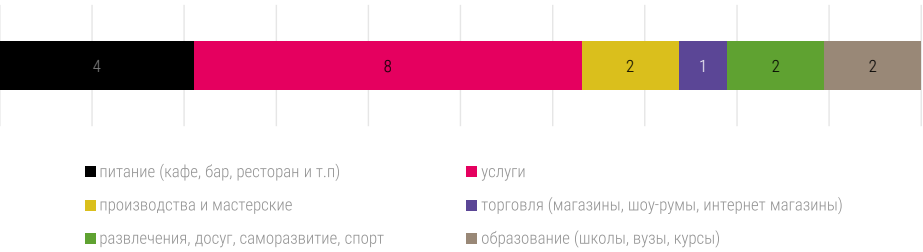
Общее число резидентов — 19*

* 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. Специализированная политика отбора профильных резидентов не выявлена, предпочтения отдается резидентам из сферы творческих (креативных) индустрий.

Согласно анализу социальных сетей²³⁰, за 2021 год в особняке общества «Пальма» было проведено 37 мероприятий.

²³⁰ Оценка составлена на основе анализа социальных сетей объекта.

Социальные сети (охват аудитории объекта)²³¹

INST

www.instagram.com/palmaspb²³¹

FB

www.facebook.com/palmaspb²³¹

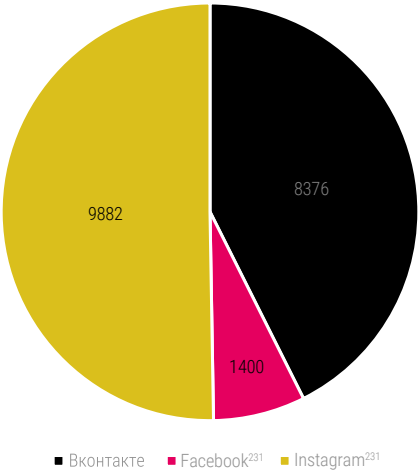
VK

www.vk.com/palmaspb

YT

www.youtube.com/channel/UCsaw8oX4xfXplQa1k2JpmLg?view_as=subscriber

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях²³¹



²³¹ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

Анализ активности и структуры аудитории Особняка общества «Пальма»

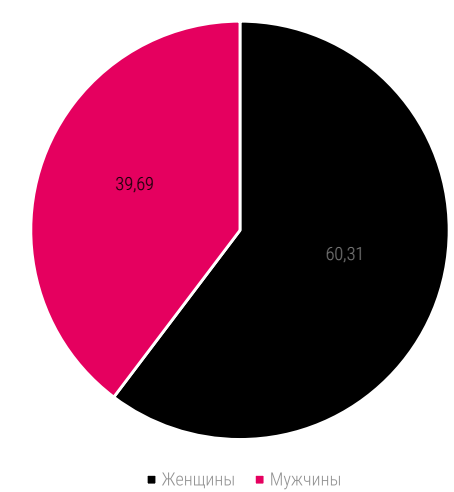
Анализ проведен с помощью trendhero.io для аккаунта объекта в социальной сети Instagram²³² в 2022 году.

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



²³² Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

График распределения подписчиков аккаунта по странам

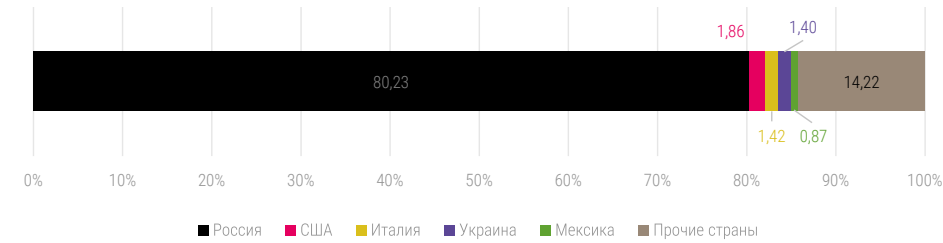


График распределения подписчиков аккаунта по городам

