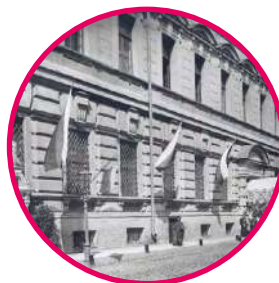


П5

Креативный кластер «#ПРЯЖКА5»

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

Образован как
неформальный креативный
кластер из числа выходцев
с креативного кластера
«Завод 34».



1896–1897 гг.

Строительство здания по проекту
архитектора И.И. Шапошникова.

1898–1918 гг.

В здании расположено Картографическое заведение
А.А. Ильина — первое частное учреждение, которое
выпускало карты, атласы и буклеты.

Источник: <https://www.citywalls.ru/photo93531.html>



Лана Баграмян
официальный пред-
ставитель сообщества
кластера «#ПРЯЖКА5»

**#ПРЯЖКА5 — это сообщество
творческих людей, объединенных
точкой на карте: бывшей военной
картографической фабрикой,
где теперь располагаются наши
мастерские.**

Адрес

📍 г. Санкт-Петербург, Набережная реки Пряжки, д. 5
59.924261, 30.279765

Контакты

🌐 www.vk.com/pryazhka5

☎ 8 (958) 785-24-40



1918–1929 гг.

Национализация заведения, открытие Картографии главного геодезического комитета ВСНХ СССР.

2011 г.

Открытие креативного кластера «#ПРЯЖКА5». Резиденты — из числа выходцев креативного кластера «Завод34».

Источник: официальная группа пространства
<https://vk.com/pryazhka5>

Резиденты кластера пишут стихи и играют музыку, делают мебель, посуду, одежду, украшения, реквизит для театров, фотографируют, пишут картины, вышивают крестиком, готовят еду, смотрят кино. В Пряжке5 проходят мероприятия, экскурсии, выставки, кинопоказы, маркеты и вечеринки.²³⁶

²³⁶ <https://vk.com/pryazhka5>



Источник: мастер-класс на площадке пространства (<https://vk.com/pryazhka5>)

Управление

Формат управления:

Управляющая компания (ОАО «444 ВКФ») осуществляет оперативное управление имуществом комплексом. Данных о организованной управляющей компании, осуществляющей деятельность по отбору профильных резидентов для размещения в кластере не выявлено. Отбор и привлечение профильных резидентов осуществляется неформальным сообществом кластера.

Услуги УК:

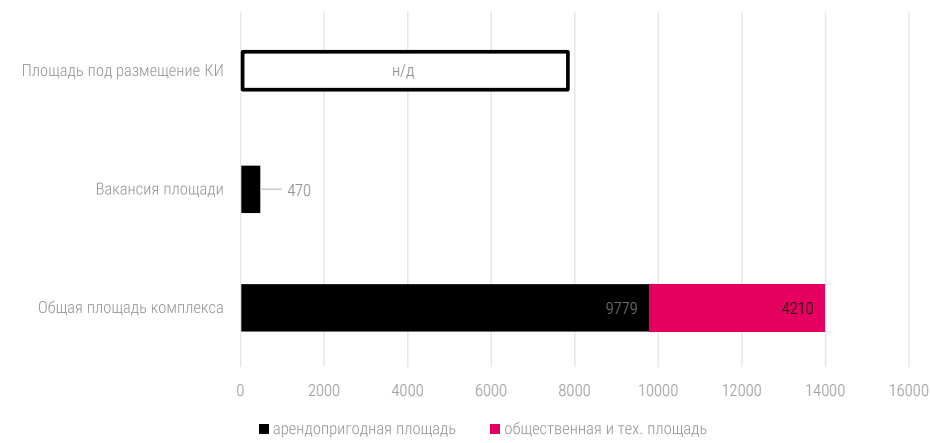
- сдача в субаренду помещений резидентам,
- полиграфическая деятельность,
- торговля оптовая, в том числе неспециализированная,
- исследования рынка.

Территориальные характеристики:

- общая площадь территории — 0,4365 Га,
- общая площадь арендуемого помещения на момент обследования составляет 13 989 м²*,
- форма собственности — федеральная.

* Примечание. по данным ЕГРН.

Распределение площадей объекта (м²)*



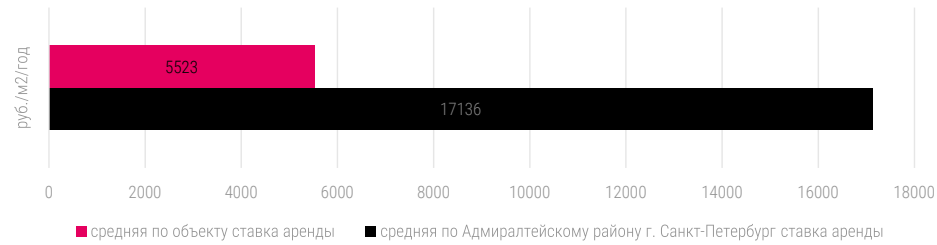
* Экспертная оценка распределения площадей объекта составлена на основе анализа данных СМИ, ЕГРН и данных web-сайта объекта в 2022 году. Объем вакансии арендопригодной площади определен на основе анализа предложений web-платформ (<https://spb.cian.ru/>, <https://www.avito.ru/>).

Шеринговая инфраструктура — предоставляется управляющей компанией площадки:

- коворкинг «Голока спейс».

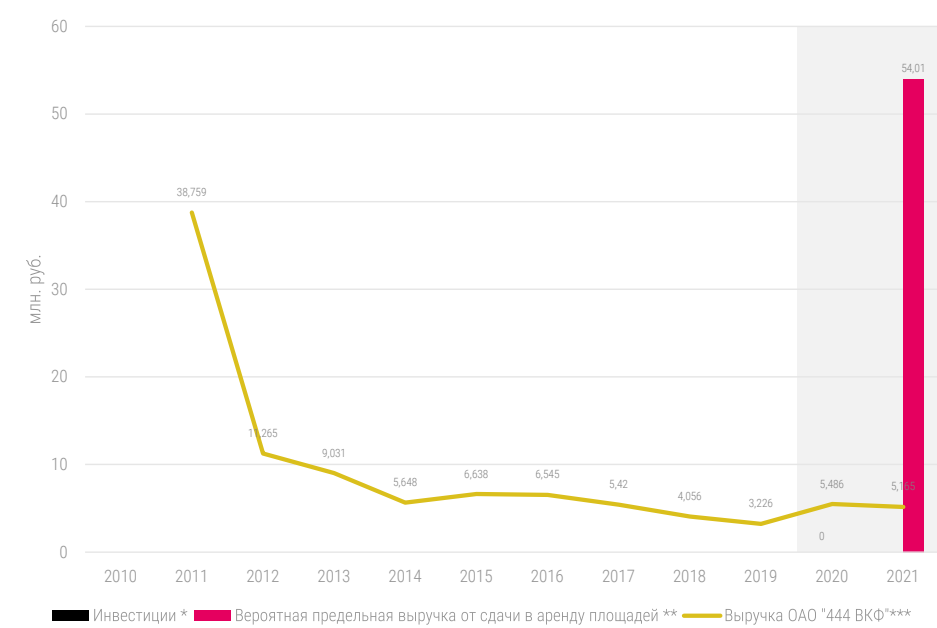
Финансово-экономические показатели

График сравнения ставок аренды коммерческой недвижимости на объекте и окружении*



* Ставки даны на период обследования за 2012-2022 год. Средняя ставка аренды коммерческой недвижимости в окружении дана на основе анализа ставок аренды web-платформы [cian.ru](https://www.cian.ru/) по Адмиралтейскому району г. Санкт-Петербург. Средняя ставка выведена на основе анализа данных УК и web-платформы (<https://www.avito.ru/>).

Сводный график финансовых показателей



* Публичная информация о объеме инвестиций отсутствует. С высокой долей вероятности существенные инвестиции в объект не производились.

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

*** Данные о выручке ОАО «444 ВКФ» приведены согласно информации размещенной в системе СПАРК-Интерфакс.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

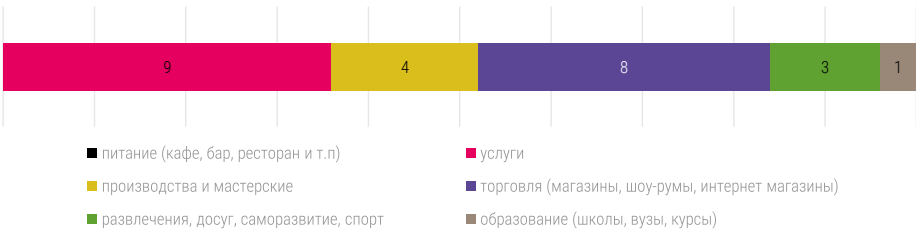
Общее число резидентов — 25*

* 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.

Оценка количества проведенных мероприятий пространства на основе анализа социальных сетей объекта не может быть произведена в связи с отсутствием активности в социальных сетях с конца 2020-го года.

Социальные сети (охват аудитории объекта)

vk

www.vk.com/pryazhka5

Количество подписчиков объекта в социальной сети Вконтакте составляет 5365 человек. Проведение оценки с использованием trendhero.io не представляется возможным из-за отсутствия страницы объекта в Instagram²³⁷.

²³⁷ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.