



Бертгольд Центр

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



1900–1901 гг.

Строительство дома для промышленной фирмы акционерное общество «Словолитня и производство медных линеек Г. Бертгольд» по проекту архитекторов М. Мейдингер и В.В. Шауб.

Источник: <https://pastvu.com/p/333276>

1927–1931 гг.

В здании размещается Государственная картонажная фабрика № 1 треста «Ленполиграф» Ленинградского областного совнархоза.

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



Вячеслав Титов
директор ООО
«АСПЕКТ-М», компания
собственник здания
«Бертгольд Центра»



Роман Красильников
основатель «Бертгольд
Центра»

Адрес

0 г. Санкт-Петербург, ул. Гражданская 13-15
59.928277, 30.312569

Контакты

🌐 www.bertholdcentre.com

✉ thelotofspace@gmail.com

☎ 8 (981) 803-10-75

«Бертгольд Центр» —
многофункциональный проект,
нацеленный на популяризацию
креативного бизнеса и развитие
культурной составляющей жизни
города. Дополняя жизнь центра
событийной программой, проект
стремится объединить различные
сферы креативных индустрий.²⁴²

²⁴² <https://vk.com/bertholdcentre>



1958 г.

В зданиях разместилось Государственное специальное конструкторское бюро теплофизического приборостроения (ГСКБ ТФП).

Источник: https://fastly.4sqi.net/img/general/width960/52924980_6tNseRRymsWwbJVsgxEjAk3S9SALUEOijPO-dr_jo.jpg



2016 г.

Выкуп здания под креативное пространство и открытие «Бертгольд Центра».

Вид снаружи и внутри территории

Источник: <https://kuda-spb.ru/place/berthold-tsentr/>

Команда «Бертгольд Центра» создаёт максимально комфортную инфраструктуру для своих резидентов и разноплановое место для жителей и гостей города, а также реализует идеи организаторов событий и городских активистов. Синергия трёх составляющих вкупе с современным дизайном делает «Бертгольд Центр» интересным местом для посещения. На территории центра расположены 10 ресторанов и кафе, 18 магазинов, отель и коворкинг, салоны красоты, все для спорта и творчества.²⁴³

С 2019 года смотровую площадку центра украшает работа Покраса Лампаса. Художник назвал свою работу «взломом» городской среды.

²⁴³ <https://bertholdcentre.com/>

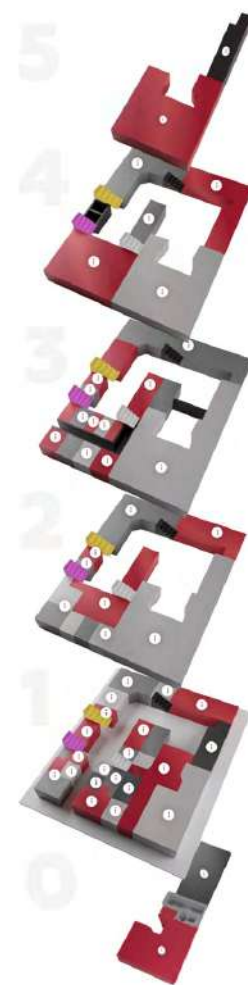
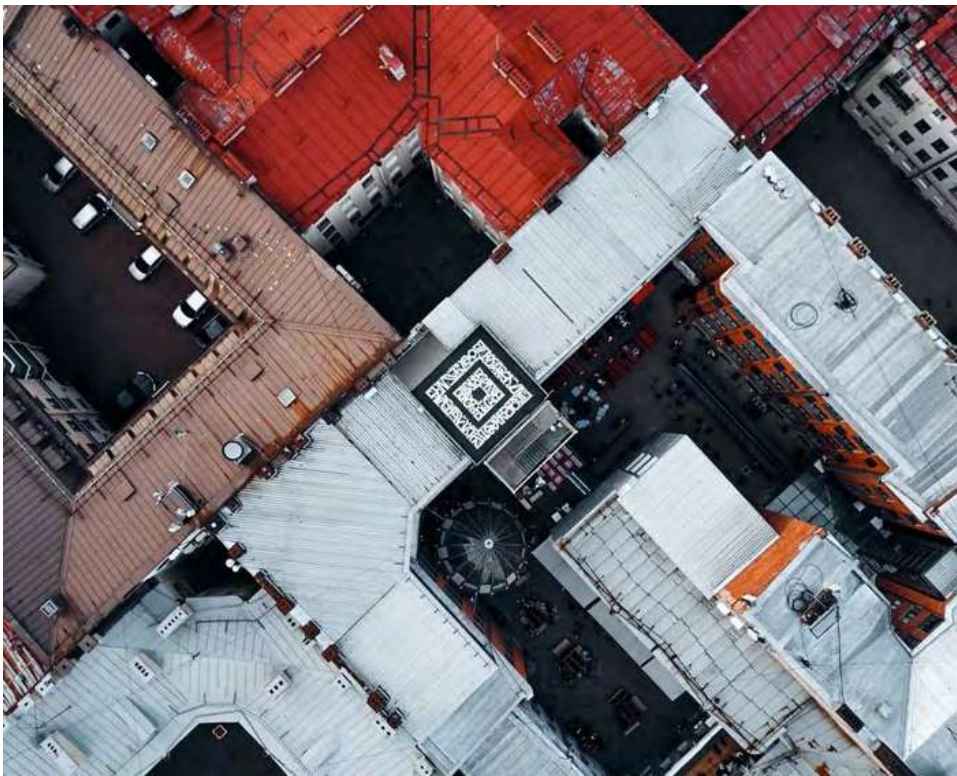


Схема этажей здания
Источник: <https://bertholdcentre.com/>



Источник: <https://www.bestpetersburg.ru/publications/1405-bertgold-tsentr>



Работа Покраса Лампаса «взлом».
Источник: <https://news.myseldon.com/ru/news/index/214413665>

Управление

Формат управления:

Управляющая компания (ООО «АСПЕКТ-М») является собственником креативного кластера.

Услуги УК:

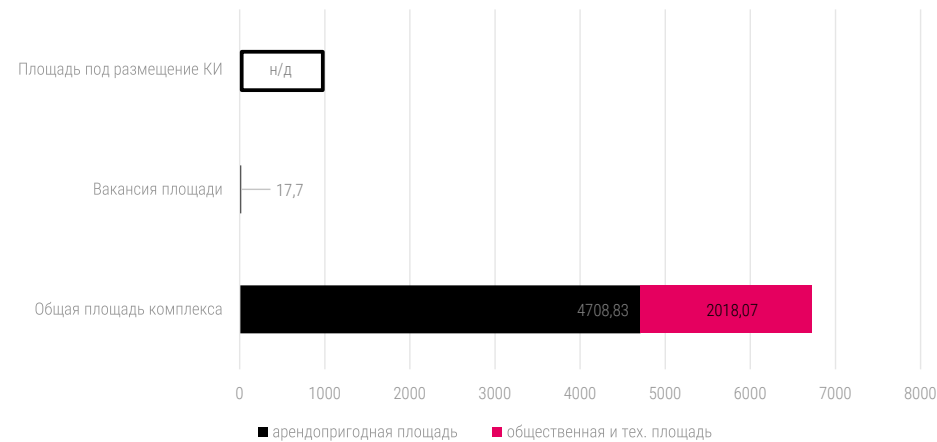
- оказание услуг по сдаче в аренду помещений,
- комплексное ресторанное обслуживание.

Территориальные характеристики

- общая площадь территории — 0,2311 Га,
- общая площадь арендуемого помещения на момент обследования составляет 6 726,90 м²*,
- форма собственности — частная.

* Примечание: по данным ЕГРН.

Распределение площадей объекта (м²)*



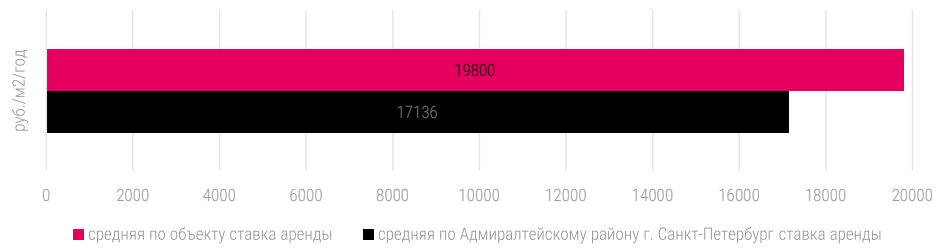
* Экспертная оценка распределения площадей объекта составлена на основе анализа данных СМИ, ЕГРН и данных web-сайта объекта в 2022 году.
Объем вакансии арендопригодной площади указан по данным УК (<https://bertholdcentre.com/rent#rent>).

Шеринговая инфраструктура — предоставляется управляющей компанией площадки:

- отель,
- коворкинг,
- event-зал.

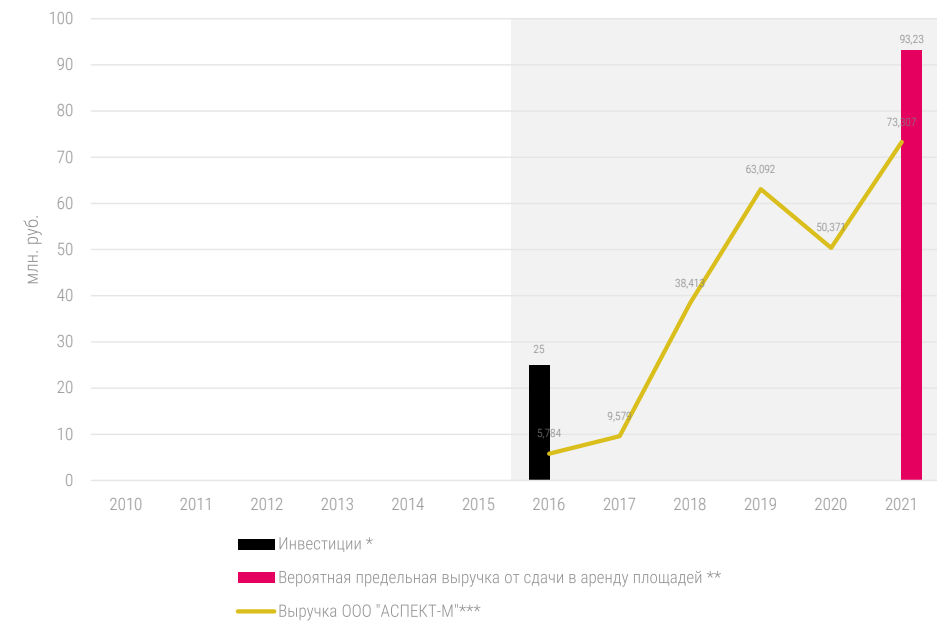
Финансово-экономические показатели

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 ciap.ru по Адмиралтейскому району г. Санкт-Петербург. Средняя ставка аренды на объекте выведена по данным УК (<https://bertholdcentre.com/rent#rent>).

Сводный график финансовых показателей



* По данным СМИ (<https://mastera.academy/eto-berthold-centr-peterburgskij-klaster-v-dorevolutytsionnom-zdanii/>) на старте проекта было вложено 10 млн руб. инвестиций собственника и 15 млн руб. инвестиций резидентов.

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

*** Данные о выручке ООО «АСПЕКТ-М» приведены согласно информации размещенной в системе СПАРК-Интерфакс.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

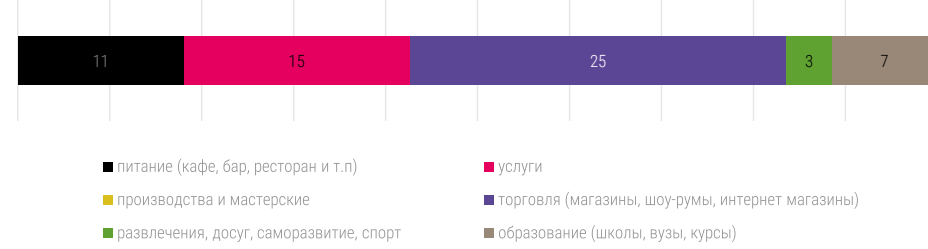
Общее число резидентов — 61*

* 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 сетей, за 2021 год в Бертгольд Центре было проведено 39 мероприятий.

Социальные сети (охват аудитории объекта)²⁴⁴

INST

www.instagram.com/bertholdcentre²⁴⁴

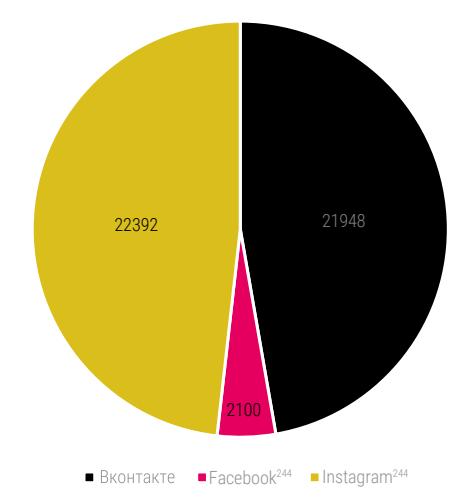
FB

www.facebook.com/bertholdcentre²⁴⁴

VK

www.vk.com/bertholdcentre

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях²⁴⁴



²⁴⁴ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

Анализ активности и структуры аудитории Бертгольд Центра

Анализ проведен с помощью trendhero.io для аккаунта объекта в социальной сети Instagram²⁴⁵ в 2022 году.

0.3 %

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

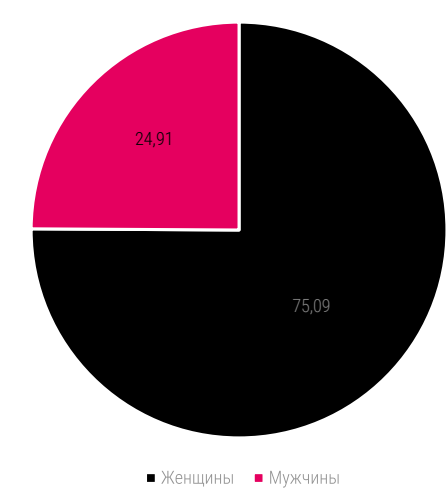


График распределения подписчиков аккаунта по странам

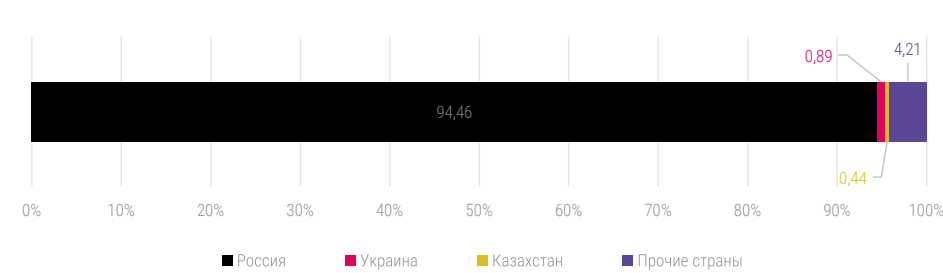
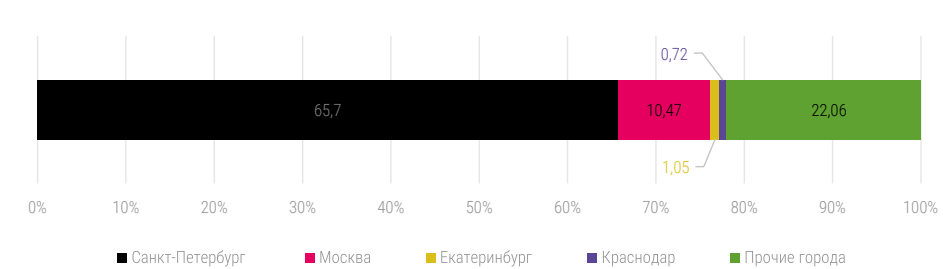


График распределения подписчиков аккаунта по городам



²⁴⁵ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.



Специфика [креативных пространств] довольно сложная: надо понимать, что классно, а что — нет. Нельзя просто открыть здание функционального типа и сказать, что это креативный центр. В креативном центре маркетинг и концепция выходят на первый план и становятся важнее самой недвижимости.²⁴⁶



Роман Красильников
основатель «Бертгольд Центра»

²⁴⁶ <https://mastera.academy/eto-berthold-centr-peterburgskij-klaster-v-dorevolyutsionnom-zdanii/>