



Культурное пространство «Third Place»

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



1843 г.

Построен особняк
для князя
В.П. Лопухина .

1856–1858 гг.

Особняк перестроен по проекту архитектора Г.А. Боссе
для обер-камергера и благотворителя Э.Д. Нарышкина.
Позже дом приобретает Святейший синод для обер-
прокурора К.П. Победоносцева.

Залы особняка до реконструкции и ремонтов
Источник: <https://dzen.ru/media/olegeverzov/v-peterburge-otkrylis-novye-paradnye-zaly-osobniaka-naryshkinyh-a-takje-ischez-kamin-vystavka-monstry-pod-krovatiu-v-tretem-meste-62bf1092f3394173568b0945>

1914–1918 гг.

В особняке
организован
Синодальный лазарет.

Источник: <https://www.citywalls.ru/photo362156.html>

1922–1991 гг.

В здании, сменяя друг друга,
находятся клуб «Красный
железнодорожник», Дом
техники им. Сталина и училище
машинистов.

1989 г.
Источник: <https://pastvu.com/p/908193>



Ольга Звагольская
сооснователь, идеолог
и инвестор проекта
Культурное пространство
«Third Place»



Дмитрий Гачко
сооснователь и инвестор
проекта Культурное
пространство «Third
Place»

Адрес

0 г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 62
59.933478, 30.348876

Контакты

🌐 www.third.place

✉ hello@thirdplace.ru

☎ 8 (921) 944-68-54

Название проекта — отсылка
к концепции американского
социолога Рэя Ольденбурга,
изложенной в книге The Great Good
Place, согласно которой третье
место — это часть городского
пространства, которая не связана
с домом («первым местом») или
с работой («вторым местом»).²⁵¹

²⁵¹ <https://third.place/>



1991-2002 г.

В здании располагается Центральный музей Октябрьской железной дороги. Здание включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения.

Источник: <https://pastvu.com/p/129611>

Источник: <https://www.citywalls.ru/photo346975.html>



2019 г.

Здание выкуплено с целью размещения в нем креативного пространства.

Источник: <https://spb.cian.ru/delovoy-centr-design-district-daa-sankt-peterburg-210591/>

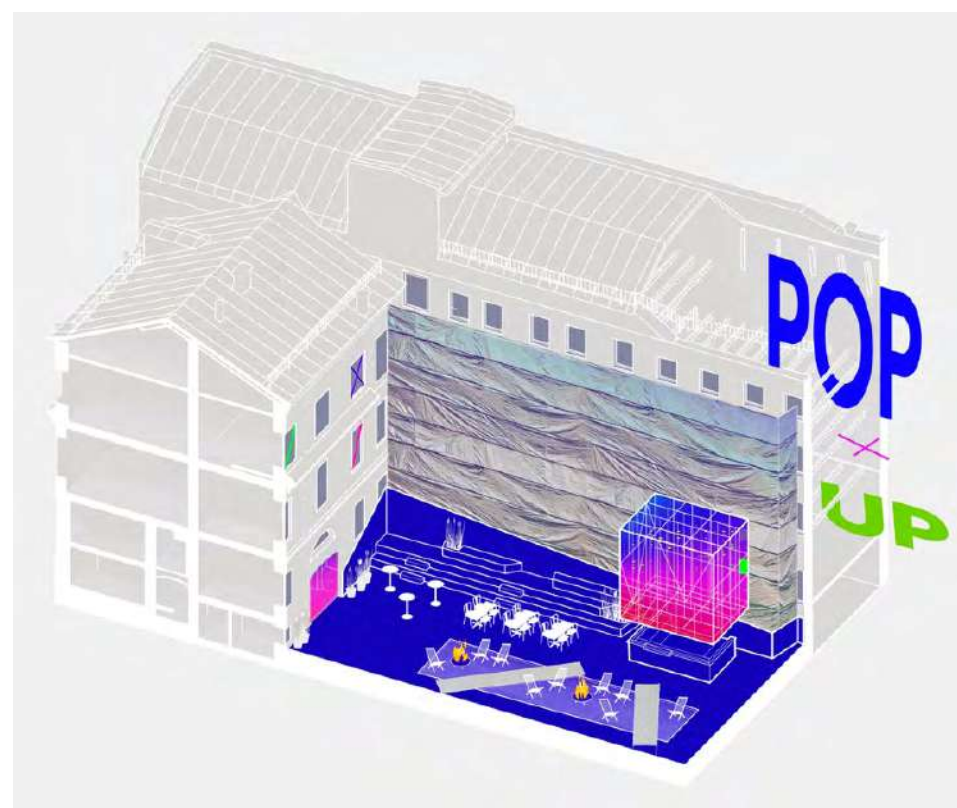
2020 г.

Открытие культурного пространства «Third Place».

Источник: <https://www.forma.spb.ru/archiblog/2020/10/04/yarmarka-sovremennogo-iskusstva-third-place/>

Во внутреннем дворе особняка с богатой историей располагается калифорнийский пляж с горящими кострами, золотым песком и шезлонгами. По выходным проходят вечеринки под открытым небом, на которых ценители актуального искусства могут насладиться концептуальным звучанием и специально созданным для пространства видеоартом на большом экране, а также специальной подборкой авторского кино. В летний сезон во дворе выставляются работы современных художников — как молодых, начинающих, так и известных широкой публике, арт-сообществу.

В особняке функционирует лекторий с образовательными программами и отдельными лекциями об искусстве, науке и технологиях, мастер-классами от действующих художников и скульпторов, а также кинозал, в котором проходят просмотры и обсуждения независимого кино.



Культурное пространство по проекту архитектурного бюро «DA bureau».

Источник: https://www.archdaily.com/955827/the-third-place-da-bureau?ad_medium=gallery#



Источник: https://www.archdaily.com/955827/the-third-place-da-bureau?ad_medium=gallery



Источник: <https://spb-heroes.rbc.ru/third-place>

Управление

Формат управления:

Управляющая компания (ООО «Лигал Хаус») осуществляет оперативное управление объектом. Объект находится в собственности у ООО «ЛОС7»*.

Примечание: Собственник здания ООО «ЛОС7» и оператор кластера ООО «Лигал Хаус» являются аффилированными предприятиями

Услуги УК:

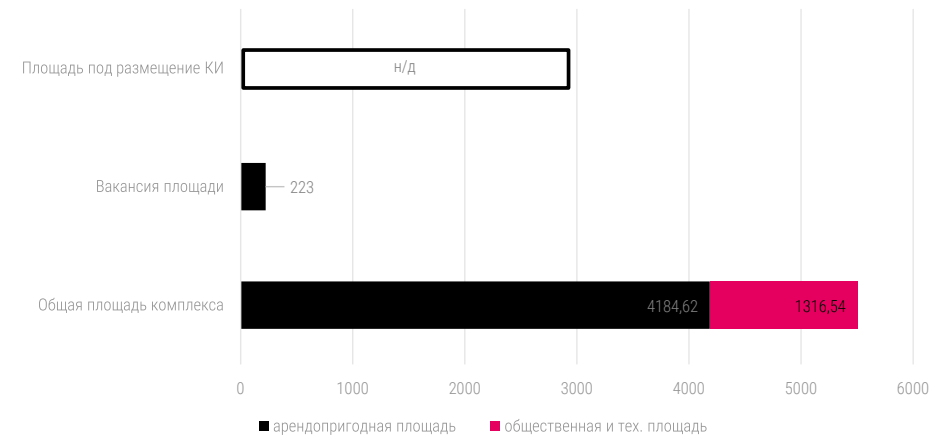
- оказание услуг по сдаче в аренду помещений,
- организации конференций и выставок,
- деятельность в сфере культуры и искусства,
- торговля неспециализированная,
- консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления,
- комплексное обслуживание помещений,
- проведение рекламных кампаний.

Территориальные характеристики:

- общая площадь территории — 0,2720 Га,
- общая площадь арендуемого помещения на момент обследования составляет 5 501,2 м²*,
- форма собственности — частная.

* Примечание: по данным ЕГРН.

Распределение площадей объекта (м²)*



*Экспертная оценка распределения площадей объекта составлена на основе анализа поэтажных планов объекта, размещенных УК на официальном сайте и в СМИ, а также данных ЕГРН.

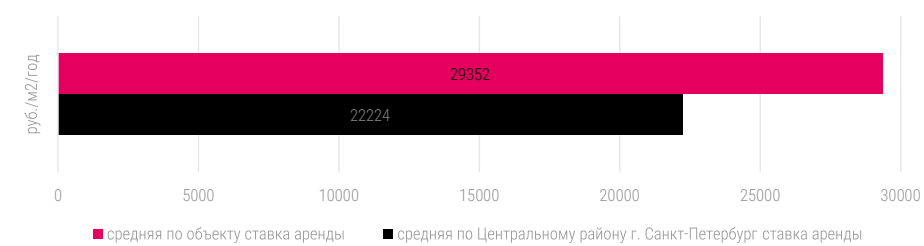
Объем вакансии арендопригодной площади определен на основе анализа предложений web-платформ (<https://spb.cian.ru/>, <https://www.avito.ru/>).

Шеринговая инфраструктура — предоставляется управляющей компанией площадки:

- внутренний двор,
- голубой зал — 80 м²,
- центральный зал — 161 м²,
- белый зал — 140 м²,
- театральные залы — 110 м².

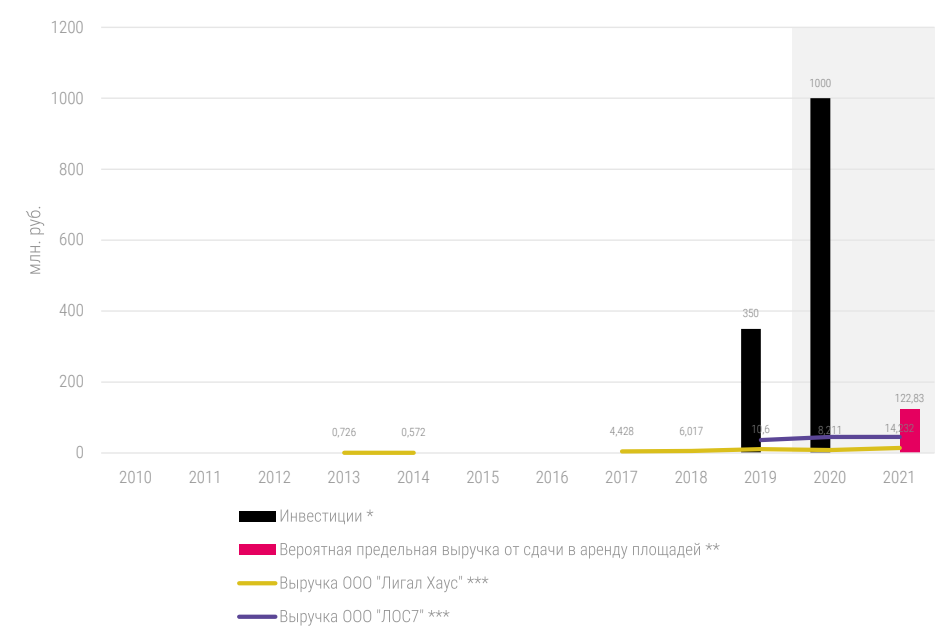
Финансово-экономические показатели

График сравнения ставок аренды коммерческой недвижимости на объекте и в 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 Центральному району г. Санкт-Петербург. Средняя ставка аренды на объекте выведена на основе анализа предложений УК на web-платформах (<https://www.avito.ru/>, <https://spb.cian.ru/>).

Сводный график финансовых показателей



* Объем инвестиций, вложенных в покупку здания в 2019 г. по данным СМИ (https://www.rbc.ru/spb_sz/04/11/2021/6183876b9a7947065e2c5caa) указан в размере 350 млн руб.. Объем инвестиций, направленных в ремонт и реконструкцию здания по данным СМИ (https://www.dp.ru/a/2021/06/09/Dohodnie_mesta) оценивается в размере 1 000 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 «Лигал Хаус» и ООО «ЛОС7» приведены согласно информации размещенной в системе СПАРК-Интерфакс.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

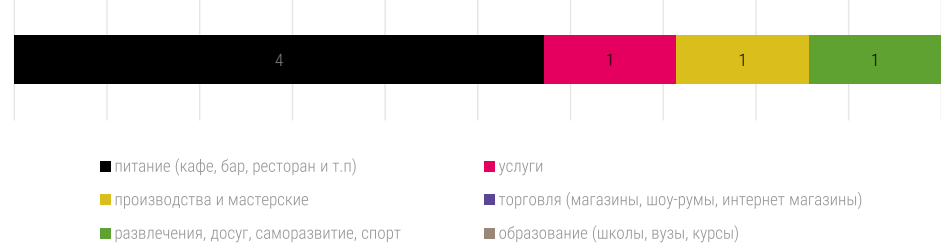
Общее число резидентов — 7*

* 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 в сфере ресторанного обслуживания и общественного питания. Информация о специализации кластера отсутствует.

Согласно анализу социальных сетей²⁵², за 2021 год в культурном пространстве «Third Place» было проведено 201 мероприятие.

²⁵² Оценка составлена на основе анализа социальных сетей объекта

Социальные сети (охват аудитории объекта)²⁵³

INST

www.instagram.com/thirdplace.ru/?hl=ru²⁵³

FB

www.facebook.com/Thirdplace.ru²⁵³

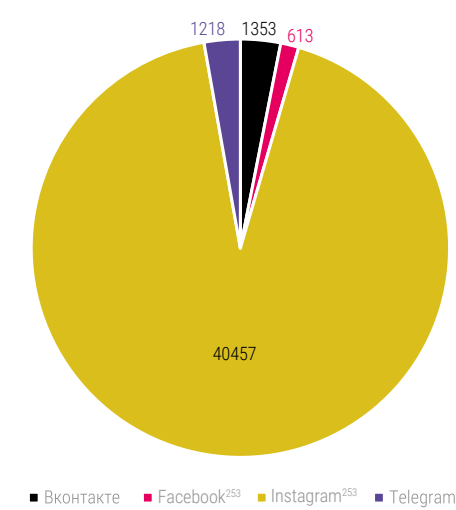
VK

www.vk.com/thirdplace_ru

TG

www.t.me/thirdplaceru

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях²⁵³



²⁵³ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации

Анализ активности и структуры аудитории Культурного пространства «Third Place»

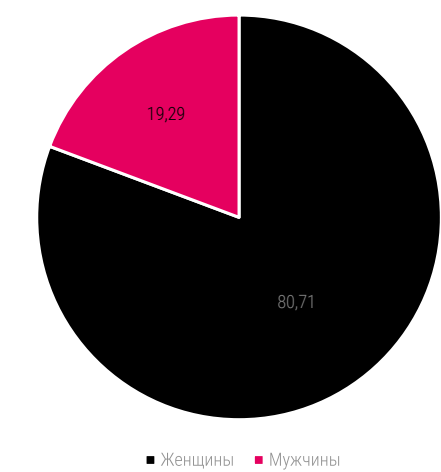
Анализ проведен с помощью trendhero.io для аккаунта объекта в социальной сети Instagram²⁵⁴ в 2022 году.

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



²⁵⁴ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации

График распределения подписчиков аккаунта по странам

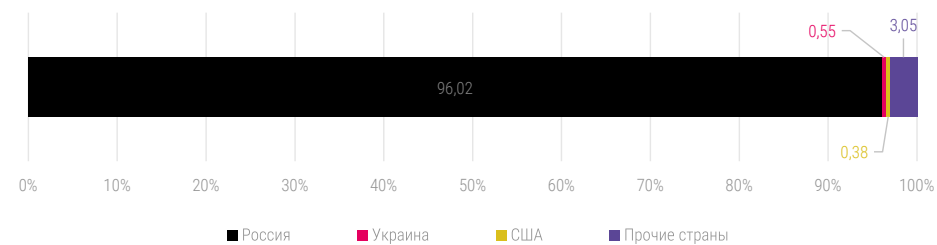
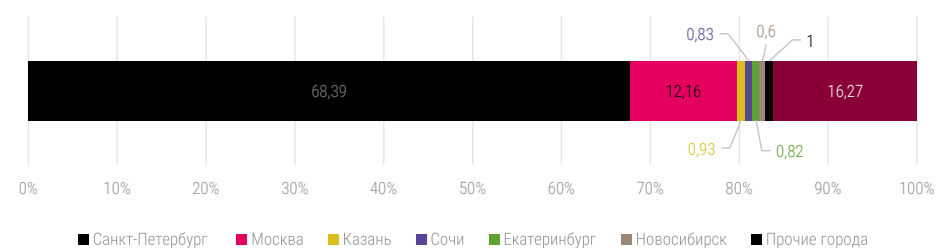


График распределения подписчиков аккаунта по городам



Я думаю, мы уникальны сочетанием сфер гостеприимства, ресторанных услуг, арт-рынка, выставочного пространства, событийного рынка, научного лектория, технологий блокчейна, искусственного интеллекта, других IT-технологий. Мы занимаемся продвижением искусства, сочетаемого с современными технологиями, и приводим к искусству людей, занятых в мире технологий. Я вижу, что концепция Третьего места как места встречи, которую мы декларировали при открытии, постепенно воплощается на практике.



Ольга Звагольская
сооснователь, идеолог и инвестор проекта Культурное пространство «Third Place»