



Арсенал (The Temple of Deer)

(неофициальный креативный кластер)

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



1711 г.

По указу Петра I основан завод «Арсенал» как «пушечные литейные мастерские» — ряд деревянных зданий, в которых начались работы по литью пушек и артиллерийских снарядов.

Источник: <https://www.citywalls.ru/photo511679.html>



1844–1849 гг.

Строительство здания завода «Арсенал» по проекту архитектора А.П. Гемилиана.

Источник: <https://pastvu.com/p/183769>



Станислав Попов
генеральный директор

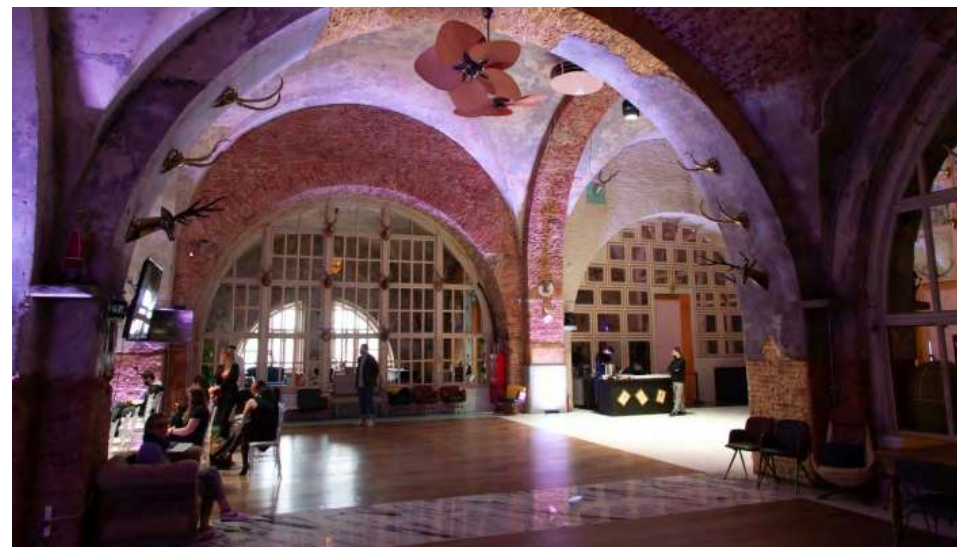
Адрес

9 г. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, д. 1
59.954954, 30.371589

Контакты

🌐 www.tod.show

The Temple of Deer — комплекс исторически ценных строений на территории бывшего завода «Арсенал», расположенных вдоль набережной Невы.



Источник: <https://petersburg24.ru/place/temple-of-deer-hram-olenya>



2001 г.

Здание включено в «Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», переведено в памятники архитектуры регионального значения.

Источник: <https://www.citywalls.ru/photo509765.html>



2021 г.

Открытие пространства «The Temple of Deer».

Источник: <https://where.ru/post/18807/>

Более 15 000 м², которые прямо сейчас превращаются силами группы Placebo/25 в мультимедийную концертную площадку нового поколения на 4500 гостей, андеграундный ночной клуб, комплекс фотостудий, азиатский велнес-спа, крупный фуд-маркет с аутентичными мировыми концепциями, рестораны, мебельный концепт-стор, ритейл авеню фешн-брендов, коворкинг зона и флагманские ивент-пространства LOFT HALL.

Концертный комплекс внутри Temple of Deer это: 8 авторских баров, более 50 киловатт и 55 источников звука от французского бренда Hi-End оборудования L-acoustic, более 100 кв.м. светодиодных экранов нового поколения, премиальный комплект бэклайна и гримерные комнаты артистов, оборудованные по стандарту 5-звездочного отеля.

В правой части бывшего завода «Арсенал» расположится фуд-маркет на более чем 50 концепций, с авторской барной улицей. В здании расположено 5 пространств для поп-ап проектов, которые принимают гастроли европейских зарубежных ресторанных команд и барменеров.²⁵⁵

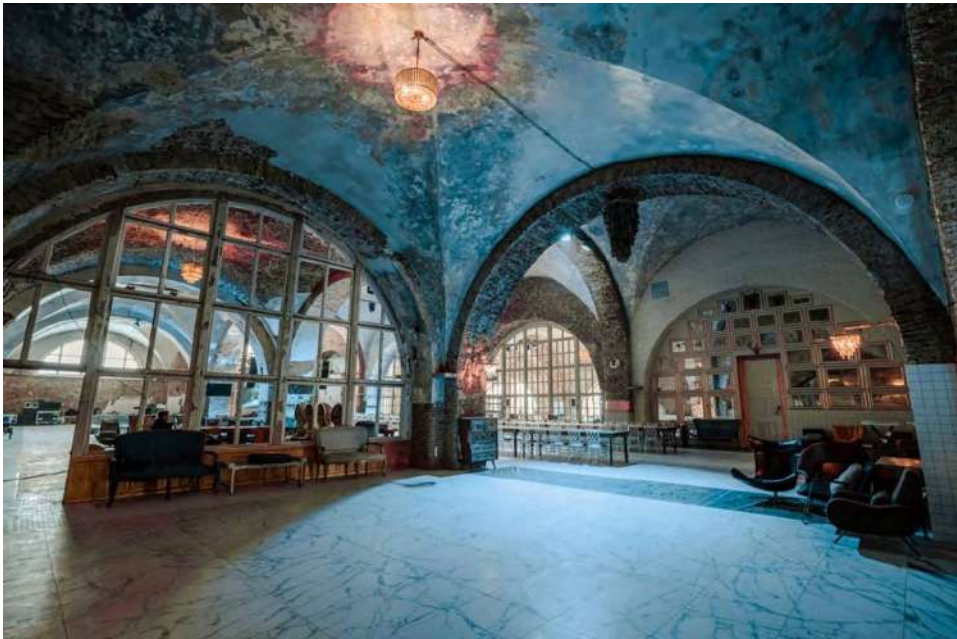


Источник: <https://redeveloper.ru/redeveloperskie-proekty/concept/temple-of-deer-v-byvshikh-tsekhakh-zavoda-arsenal-sankt-peterburg-rossiya/>

²⁵⁵ <https://vk.com/templeofdeer?w=club202734511>



Источник: https://www.rbc.ru/spb_sz/27/02/2021/603896719a7947499de11b3f



Источник: <https://www.sobaka.ru/city/urbanistics/126961>

Управление

Формат управления:

Управляющая компания (ООО «Плацебо-25») является якорным арендатором объекта.

Примечание: на момент обследования у УК в аренде находятся 15 000 м² от всего объема.

Услуги УК:

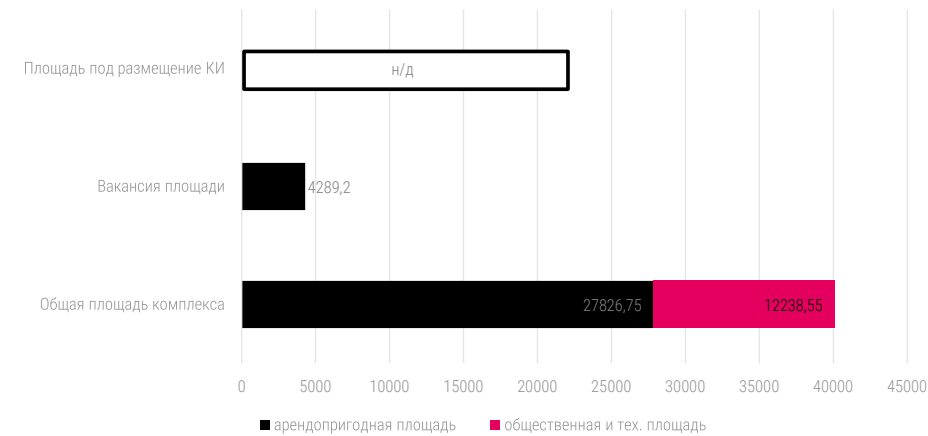
- оказание услуг по сдаче в аренду помещений,
- организации зрелищно-развлекательных мероприятий,
- деятельность в сфере ресторанного обслуживания,
- предоставление временного проживания (в виде гостиниц).

Территориальные характеристики:

- общая площадь территории — 3,7737 Га,
- общая площадь арендуемого помещения на момент обследования составляет 40 065,3 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.

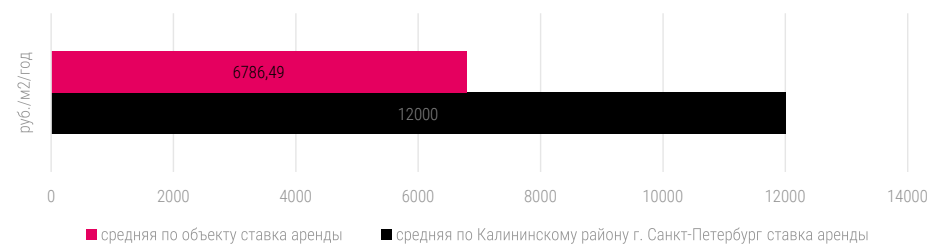
Объем вакансии арендопригодной площади определен на основе анализа предложений web-платформ (<https://spb.cian.ru/>, <https://www.avito.ru/>).

Шеринговая инфраструктура — предоставляется управляющей компанией площадки:

- event-зал — 1500 м²,
- VIP-зал — 500 м².

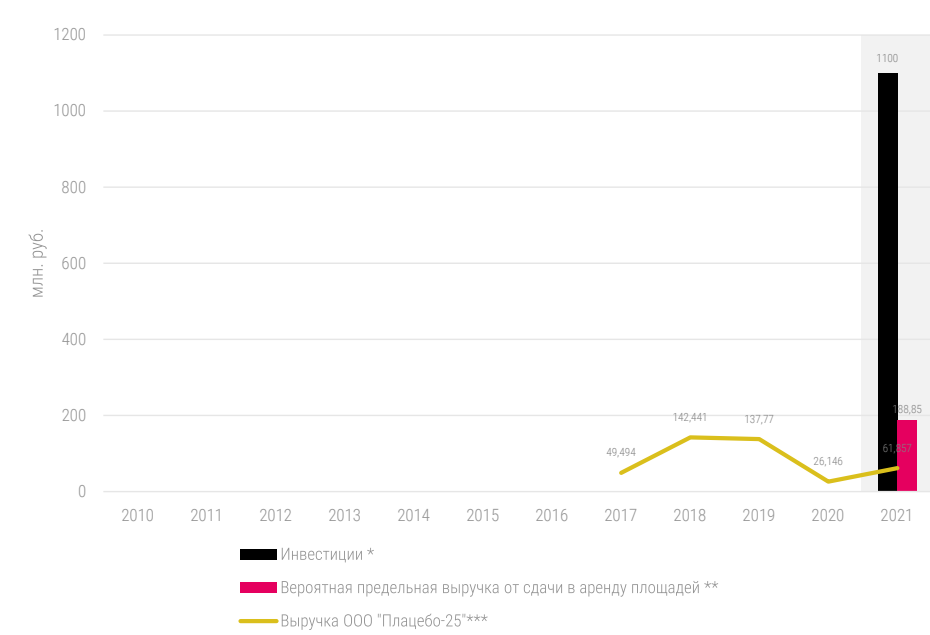
Финансово-экономические показатели

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 Калининскому району г. Санкт-Петербург. Средняя ставка аренды на объекте выведена на основе анализа предложений на web-платформ (https://spb.cian.ru/) и УК.

Сводный график финансовых показателей



* Объем инвестиций указан по данным СМИ (https://www.dp.ru/a/2021/06/09/Dohodnie_mesta).

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

*** Данные о выручке ООО «Плацебо-25» приведены согласно информации размещенной в системе СПАРК-Интерфакс. В связи с тем, что ЮЛ, управляющее частью объекта, 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.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

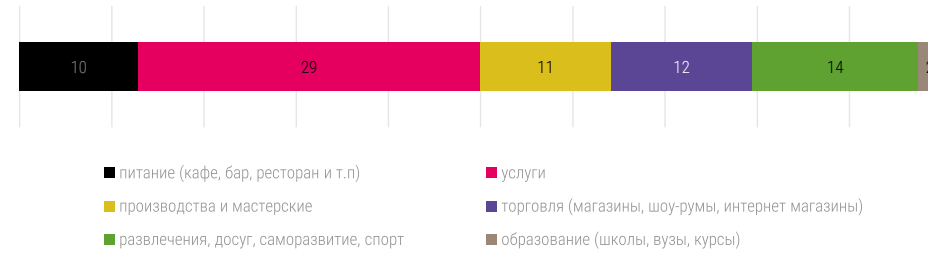
Общее число резидентов — 78*

* 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 предоставлению различных услуг. Специализация в форме отбора и поддержки отдельных представителей креативных индустрий на объекте не выявлена.

Согласно анализу социальных сетей²⁵⁶, за 2021 год в пространстве «Арсенал» было проведено 14 мероприятий.

²⁵⁶ Оценка составлена на основе анализа социальных сетей объекта.

Социальные сети (охват аудитории объекта)²⁵⁷

INST

www.instagram.com/templeofdeer²⁵⁷

FB

www.facebook.com/Templeofdeer²⁵⁷

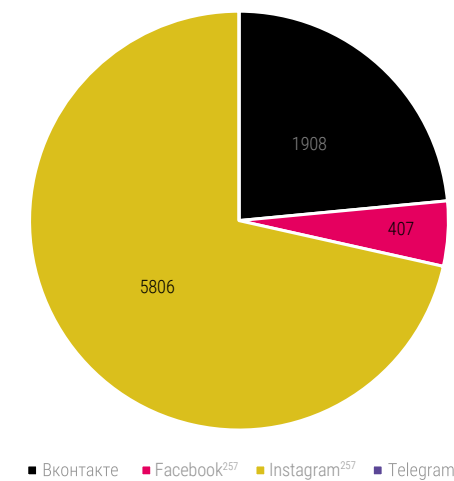
VK

www.vk.com/templeofdeer

TG

www.t.me/templeofdeer

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях²⁵⁷



²⁵⁷ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

Анализ активности и структуры аудитории пространства «Арсенал»

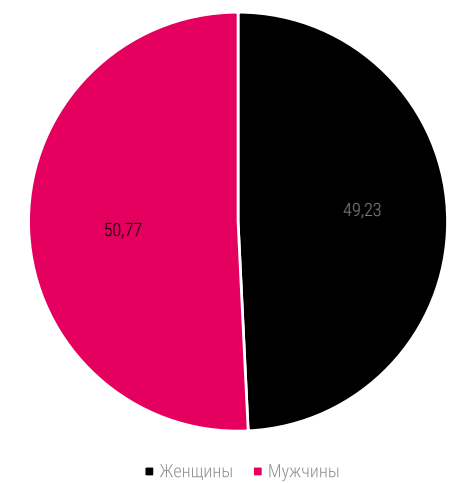
Анализ проведен с помощью trendhero.io для аккаунта объекта в социальной сети Instagram²⁵⁸ в 2022 году.

80.2 %

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



²⁵⁸ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

График распределения подписчиков аккаунта по странам

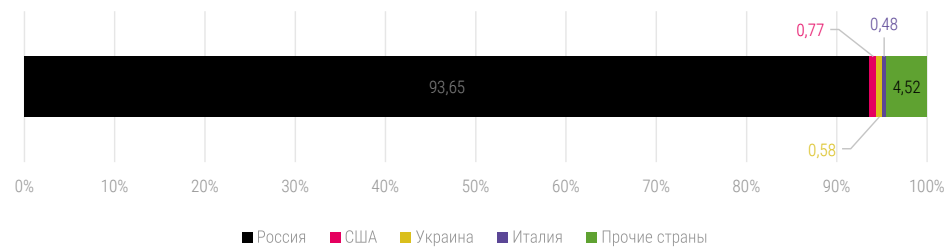


График распределения подписчиков аккаунта по городам

