



Дизайн-завод ЗИП (Технопарк ЗИП)

Креативный кластер
регионального значения.
Статус на 2022 год — действующий



Сентябрь 1937 г.

Выпущено постановление СНК СССР о начале строительства завода, который должен был стать крупнейшим в стране предприятием по производству электроизмерительных приборов.

Апрель 1939 г.

Выпуск первой партии приборов на заводе.

Источник: <https://www.instagram.com/p/Bw1N5mDnOux/>²⁵⁹

²⁵⁹ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

5 декабря 1949 г.

Организация на заводе собственного специального конструкторского бюро по разработке электроизмерительных приборов.

Источник: <https://pastvu.com/p/336669>

1993 г.

Предприятие приватизируется и акционируется.



Дмитрий Барышников
генеральный директор
АО «Краснодарский
ЗИП»

Адрес

Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Зиповская, 5 лит. Б, лит. Х
45.062956, 38.991224

Контакты

www.zipzavod.ru

zip@zipzavod.ru

8 (989) 280-00-01

**Сегодня Дизайн-завод
ЗИП (Технопарк ЗИП) – это
сосуществование завода, новых
крупных производств, арт-кластера
и мастерских способствующих
поддержанию и развитию технопарка,
создающих среду обитания, которая
открывает новые возможности для
создания и ведения разного рода
бизнеса.**



1993–2002 гг.

Распродажа отдельных зданий предприятия, вместе с земельными участками.

2002 г.

Завод упразднен.

Источник: <https://stalkers.info/gotovye-dekoratsii-k-ohotnikam-za-privideniyami-zabroshennyj-krasnodar/4/>

2014 г.

Открытие арт-кластера «Дизайн-завод ЗИП».

с 2020 г.

На территории реализуется проект создания технопарка ЗИП.

Источник: https://www.instagram.com/p/B2UQIO_I_gI/ ²⁶⁰

²⁶⁰ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

В середине 2010-х на территории завода ЗИП стихийно сложился творческо-производственный кластер, объединяющий небольшие производства (от кузнечных до мебельных), арт-мастерские, театральные мастерские и фотостудии, лофты и коворкинг.

В частности, помещения под мастерские там арендуют арт-группировка Resycle и художник Игорь Михайленко. Ранее на территории также размещалась арт-группа ЗИП, получившая свое название в честь завода измерительных приборов.²⁶¹

²⁶¹ <https://kuban.rbc.ru/krasnodar/06/12/2018/5c0900c09a79475ee8fc140a>



Источник: <https://zipzavod.ru/#rent>

Благодаря совместно приложенным усилиям арендаторов и руководства завода, на основе синергии опыта, талантов и интеллектуального потенциала Краснодарский ЗИП наполняется интересными, уникальными проектами, становится более комфортным, дружеским, благоустроенным и продолжает развиваться.²⁶²

²⁶² <https://zipzavod.ru/#history>



Источник: <https://loft1890.ru/press/goroda-uhodjat-v-loft/>

Управление

Формат управления:

Управление объектом и прилегающей территорией, как и оказание услуг резидентам осуществляет компания собственник, ОАО «Краснодарский ЗИП».

Услуги УК:

- сдача в аренду помещений резидентам,
- оказание услуг содержанию помещений резидентов (уборка, ремонт, охрана)

Льготы и преференции:

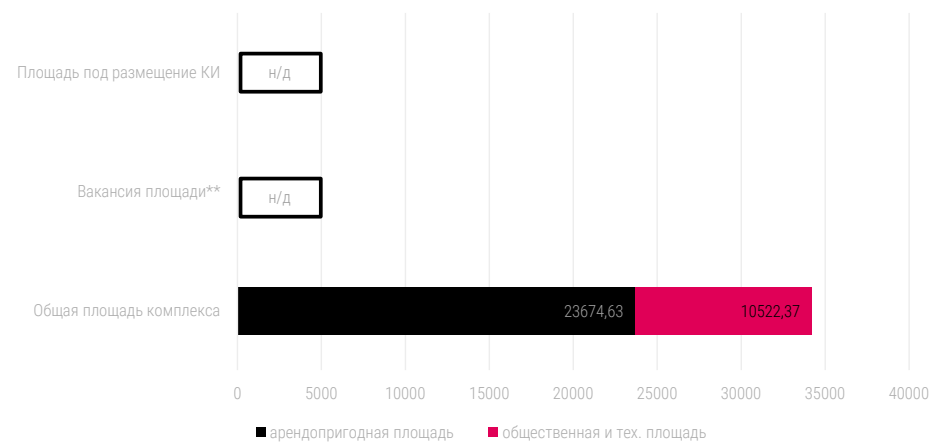
- налоговые каникулы (земля) первые 3 года,
- налоговые каникулы (имущество) на срок до 5 лет,
- снижение ставки налога на прибыль до 13,5 % на срок до 5 лет.

Территориальные характеристики:

- общая площадь территории – 3,6613 Га,
- общая площадь комплекса зданий на момент обследования составляет 34 197 м²,*
- форма собственности – частная.

* Примечание: оценка общей площади составлена по данным ЕГРН.

Распределение площадей объекта (м²)*



* Экспертная оценка составлена на основе данных представленных УК и данных ЕГРН.

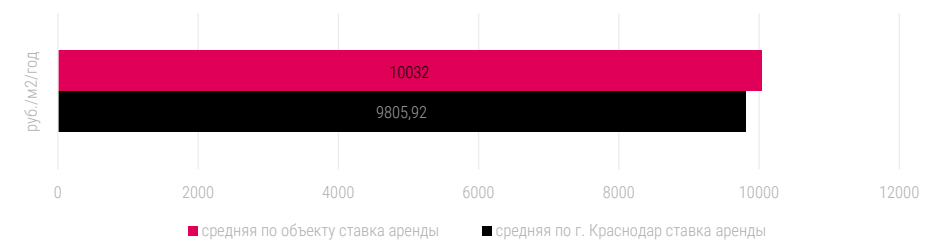
** Объем вакансии определен на основе анализа предложений web-платформ (<https://cian.ru/>, <https://www.avito.ru/>).

Шеринговая инфраструктура — предоставляется управляющей компанией (собственником):

- конференц-зал – 110 м²,
- коворкинг.

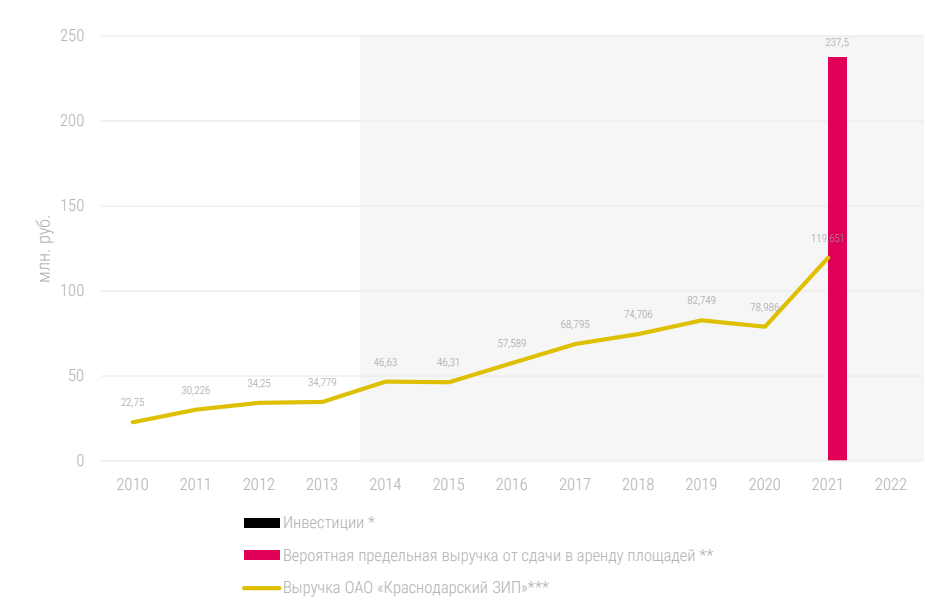
Финансово-экономические показатели

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 г. Краснодар.
Средняя ставка аренды на объекте указана на основе анализа предложений web-платформ (<https://neagent.info/>, <https://onrealty.ru/>) и данных УК.

Сводный график финансовых показателей



* Информации о производимых существенных инвестициях в объект в публичных источниках не обнаружено.

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

*** Данные о выручке ОАО «Краснодарский ЗИП» даны согласно информации размещенной в системе СПАРК-Интерфакс.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

Общее число резидентов – 115.*

* Общее число резидентов определено по данным о компаниях, отметивших адрес объекта в качестве места размещения, представленным на web-порталах 2GIS, СПАРК Интерфакс, Яндекс карты, социальных сетях и официальном сайте объекта.

График распределения резидентов по соответствию креативным индустриям (КИ) (ед.)

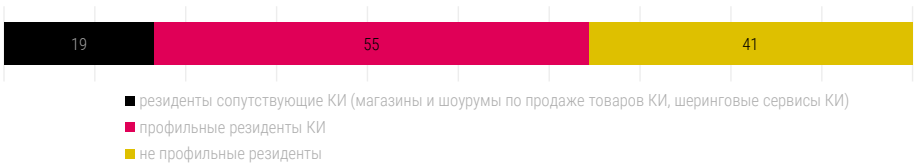
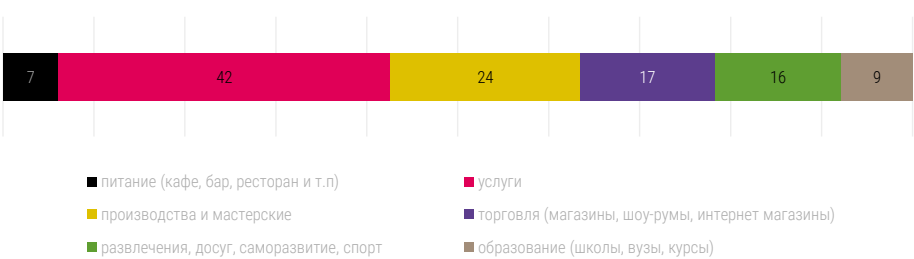


График распределения резидентов по укрупненным видам деятельности (ед.)



Согласно графикам структуры резидентов видно, что наибольшее число резидентов представлены сферой услуг. УК не имеет публичной политики отбора и поддержки профильных резидентов, однако в рамках кластера сложилось ядро профильных резидентов, представляющих услуги в сфере фотографии.

Анализ социальных сетей Дизайн-завода ЗИП (Технопарк ЗИП) показал, что за 2021 год было проведено 21 мероприятия.

Социальные сети (охват аудитории объекта)²⁶³

INST

www.instagram.com/zipzavod²⁶³

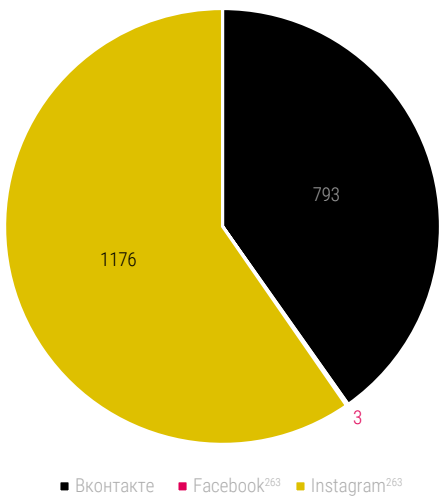
FB

www.facebook.com/people/ЗипЗавод/100066898972642²⁶³

VK

www.vk.com/ziparendakrasnodar

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях²⁶³



²⁶³ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

Анализ активности и структуры аудитории Дизайн-завода ЗИП (Технопарк ЗИП)

Анализ проведен с помощью trendhero.io для аккаунта объекта в социальной сети Instagram²⁶⁴, в 2022 году.

1.4 %

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

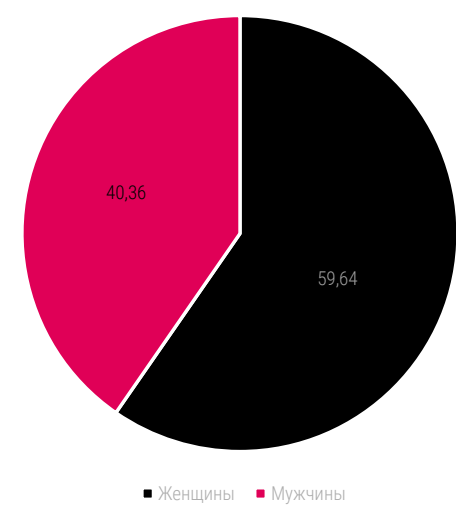


График распределения подписчиков аккаунта по странам

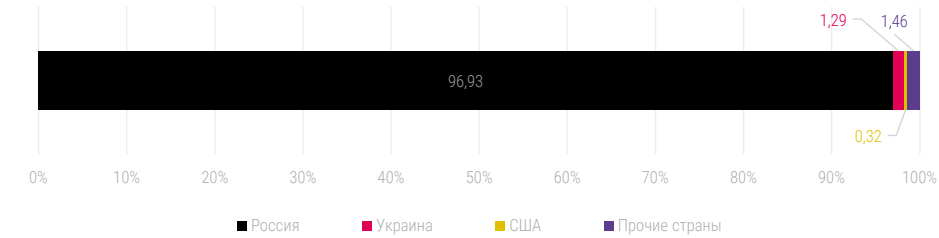
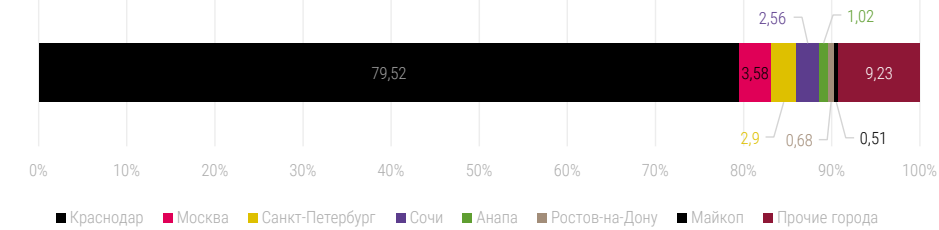


График распределения подписчиков аккаунта по городам



²⁶⁴ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.



...Арт-кластер пришел случайно – на большие окна. Конечно, у нас уже брали помещения под свои мастерские художники: арт-группировка, которая так и называется – «ЗИП» (они снимали сначала мастерскую в здании, где сейчас расположено заводоуправление, потом переселились в другое помещение, а затем переехали в центр города), арт-группа Recycle – ребята до сих пор с нами, их мастерская расположена на дальних рубежах, в здании «Литер Ц», я слышал, что в прошлом году они здесь готовили свой проект для Венецианской биеннале. Но вообще-то мы долгое время хотели создать на базе ЗИПа технопарк и с этой инициативой обращались в администрацию города и края. У нас есть производственные мощности..²⁶⁵



Дмитрий Барышников
генеральный директор АО «Краснодарский ЗИП»

²⁶⁵ <https://kubnews.ru/obshchestvo/2018/04/12/krasnodarskiy-zip-vmesto-rabochikh-khudozhnikov-i-peyntbol/>