



Креативный кластер «ИКРА»

Креативный кластер
местного значения.
Статус на 2022 год — действующий



1964 г.

Принято решение о строительстве Волгоградского речного вокзала.

1967–1989 гг.

Строительство Волгоградского речного вокзала по проекту ленинградский архитектора Тимофея Садовского.

Источник: <https://bloknot-volgograd.ru/news/togda-i-seychas-rechnoy-vokzal-volgograda-i-legend-1123433>

1994 г.

Приватизация вокзала ОАО «Волгоградский речной порт».

Источник: <https://pastvu.com/p/1113739>

2000 г.

Открытие в помещениях речного вокзала ночного клуба «Пирания»



Александр Малашкин
основатель креативно-го кластера «Икра»



Дмитрий Тютков
идейный вдохновитель инвестор проекта, основатель и арт-директор коммуникационного агентства «Tutkov&Budkov»



Игорь Будков
идейный вдохновитель инвестор проекта, основатель и арт-директор коммуникационного агентства «Tutkov&Budkov»

Креативный кластер «Икра» —
простор для творчества, офисная
экосистема и место для событий.²⁶⁶
Это современный бизнес-кластер на
берегу Волги, объединивший молодых
предпринимателей из креативных
отраслей.

Адрес

Волгоградская обл., г. Волгоград, Набережная 62-й армии, д. 6
48.700970, 44.519397

Контакты

www.ikraspace.ru

contact@ikraspace.ru

8 (961) 074-55-11

²⁶⁶ <https://vk.com/ikraspace?w=club34727313>



2012 г.

Заккрытие ночного клуба «Пирания».

Источник: <https://krivoe-zerkalo.ru/content/ushla-epokha-izvestnye-volgogradtsy-vspominayut-odinnadtsat-let-v-pirane.html>



2012 г.

Техническое открытие креативного кластера «Икра» (помещения ночного клуба перестроены в арт-пространство «Икра»).

17 июня 2013 г.

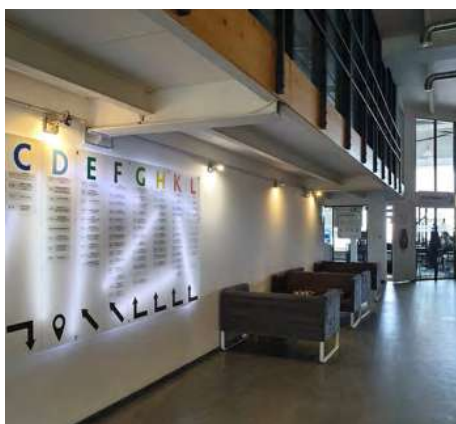
Официальное открытие креативного кластера «Икра».

Источник: <https://avatars.mds.yandex.net/get-altay/1974402/2a000001779caf4b600acc25e9ad37d40bc9/XXXL>

В 2012 году команда агентства TutkovBudkov взяла кредит, и совместно с партнёром, Александром Малашкиным построила креативное пространство «Икра» в здании речного порта. Сегодня здесь работают десятки креативных компаний, в том числе и TutkovBudkov. Офис агентства является якорным резидентом кластера «Икра» и занимает три этажа: на первом работают аккаунт-менеджеры, на втором — креативный отдел, а третий этаж используют для планёрок и встреч с клиентами.

Удобные офисы-студии, коворкинг, многофункциональный конференц-зал, кофейня и чайная, творческая атмосфера — все это создает благоприятные условия для рождения грандиозных идей и проектов.²⁶⁷ Здесь проходят различные мероприятия, концерты, лекции и пр.

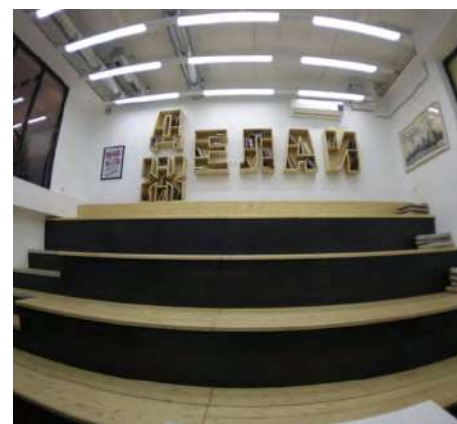
²⁶⁷ <https://sphaira.ru/kreativnoe-prostranstvo-ikra>



Источник: <https://avatars.mds.yandex.net/get-altay/4442047/2a0000017759cb75c4b925b7ffc4fa36d968/XXXL>



Источник: <https://avatars.mds.yandex.net/get-altay/1881734/2a0000016caf0470562a1f110db2b04f9947/XXXL>



Источник: <https://avatars.mds.yandex.net/get-altay/1546430/2a0000016caf0471a945c118225c0100976d/XXXL>

Управление

Формат управления:

управляющая компания кластера, ООО «ПИРАНЬЯ», арендует у собственника Волгоградского речного порта, АО «Волгоградский речной порт», помещение под реализацию проекта Креативный кластер «Икра» и оказывает услуг резидентам.

Услуги УК:

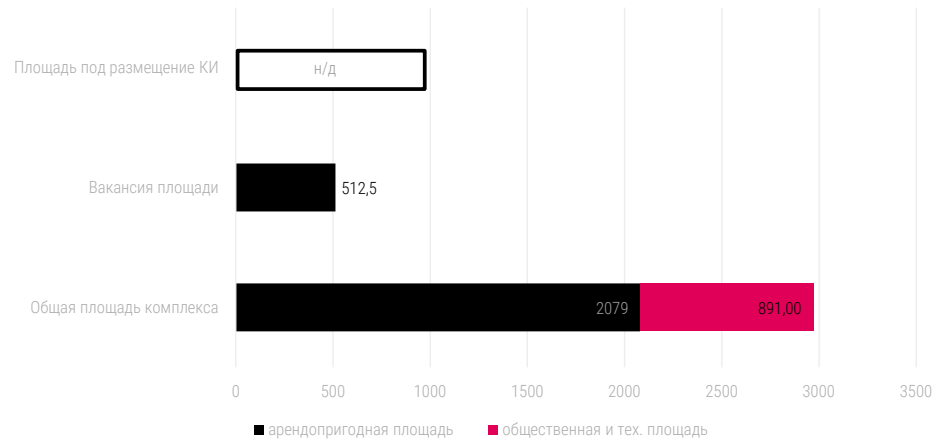
- сдача в аренду помещений резидентам;
- оказание услуг по содержанию помещений резидентов (уборка, охрана, снабжение и ремонт);
- помощь в подготовке, организация и проведение мероприятий;
- организация и проведение мероприятий по развитию резидентов;
- предоставление в аренду оборудования и шеринговой инфраструктуры.

Территориальные характеристики:

- общая площадь территории – 0,8126 Га,
- общая площадь имущественного комплекса на момент обследования составляет 2 970 м²,*
- форма собственности – частная.

* Примечание. Объект занимает часть здания Волгоградского речного порта, площадь указана по данным СМИ²⁶⁸ и информации web-портала <https://www.avito.ru/269>

Распределение площадей объекта (м²)*



* Экспертная оценка распределения площадей объекта составлена на основе анализа данных СМИ и ЕГРН.

** Объем вакансии определен на основе данных, размещенных на официальном web-сайте объекта и web-платформе (<https://bcinform.ru/volgograd/ikra.html>).

²⁶⁸ <https://volgograd.bezformata.com/listnews/malashkin-prezentoval-pervij-v-volgograde/12280640/>

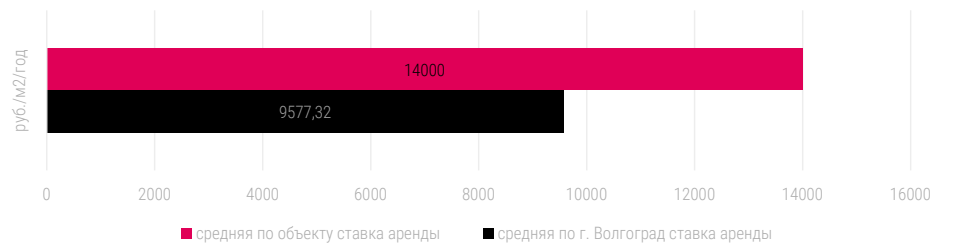
²⁶⁹ https://www.avito.ru/volgograd/kommercheskaya_nedvizhimost/mini-gostinitsa_hostel_470_m_2406126672

Шеринговая инфраструктура — предоставляется управляющей компанией:

- коворкинг,
- конференц-зал,
- малый конференц-зал,
- hostel.

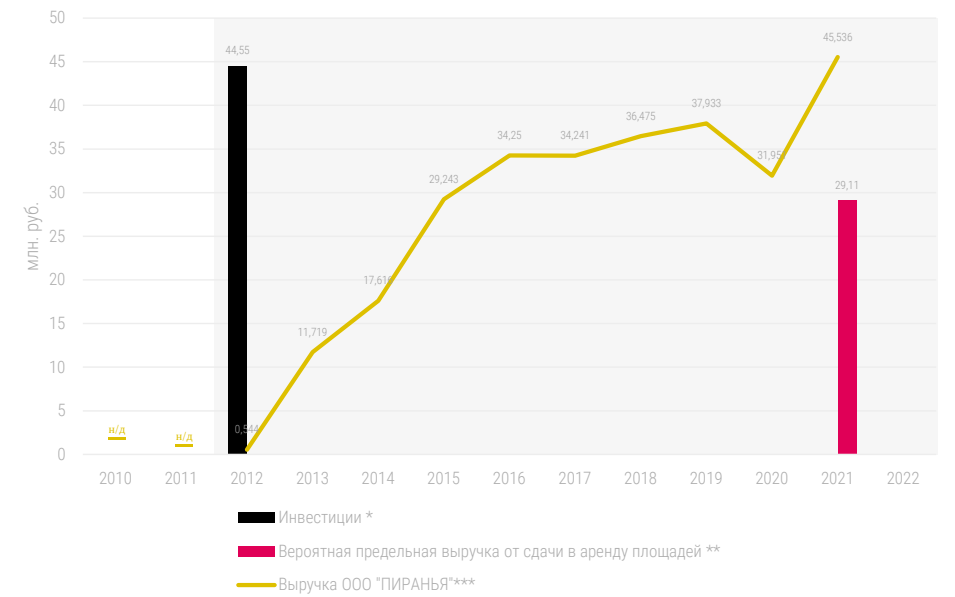
Финансово-экономические показатели

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. Волгоград. Данные о средней ставке аренды на объекте указаны на основе анализ предложений web-платформы (<https://bcinform.ru/volgograd/ikra.html>).

Сводный график финансовых показателей



* Публичная информация о объеме инвестиций в ремонт и реконструкцию помещений отсутствует. Основываясь на гипотезе необходимых расходов на м² и исходя из общего состояния объекта, по минимальной оценке - 15000 руб./м² проведен расчет объема предполагаемых инвестиций в ремонт внутренних помещений объекта. Согласно расчету инвестиции в ремонт и приспособление пространства, в период 2012 г., могли составлять 44,5 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 «ПИРАНЬЯ» приведены согласно информации размещенной в системе СПАРК-Интерфакс.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

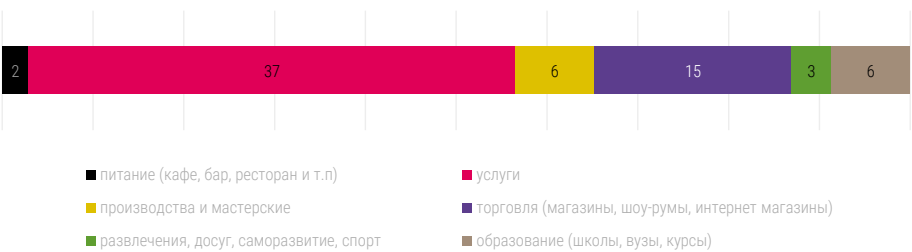
Общее число резидентов – 69.*

* 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 официальных web-сайтах 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 отраслевой или тематической специализации в части отбора и поддержки креативных предпринимателей. УК в целом ориентирована на привлечение резидентов из сферы креативных индустрий.

Анализ социальных сетей креативного кластера «Икра» показал, что за 2021 год было проведено 30 мероприятия.

Социальные сети (охват аудитории объекта)²⁷⁰

INST

www.instagram.com/ikraspace²⁷⁰

FB

www.facebook.com/ikraspace²⁷⁰

VK

www.vk.com/ikraspace

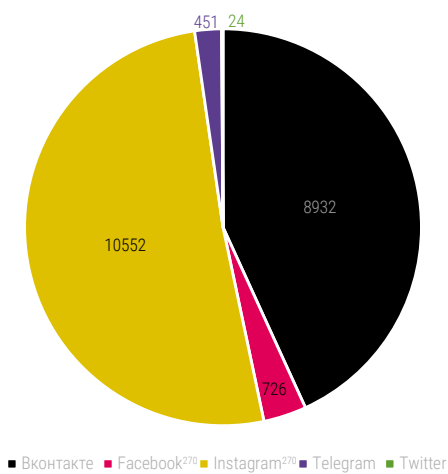
TG

www.t.me/ikra_space

TW

www.twitter.com/IKRA_SPACE

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях²⁷⁰



²⁷⁰ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

Анализ активности и структуры аудитории Креативного кластера «Икра»

Анализ проведен с помощью trendhero.io для аккаунта объекта в социальной сети Instagram²⁷¹ в 2022 году.

3.3 %

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

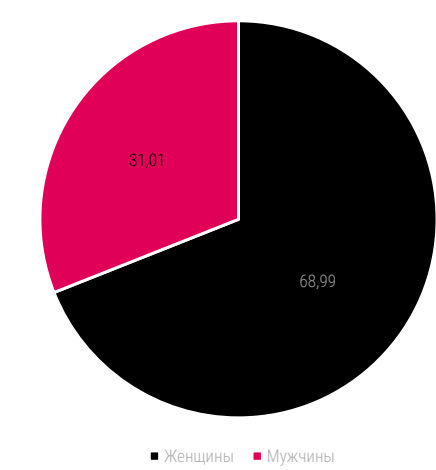


График распределения подписчиков аккаунта по странам

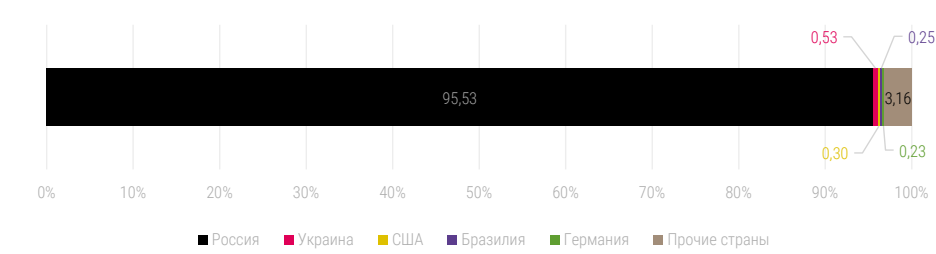
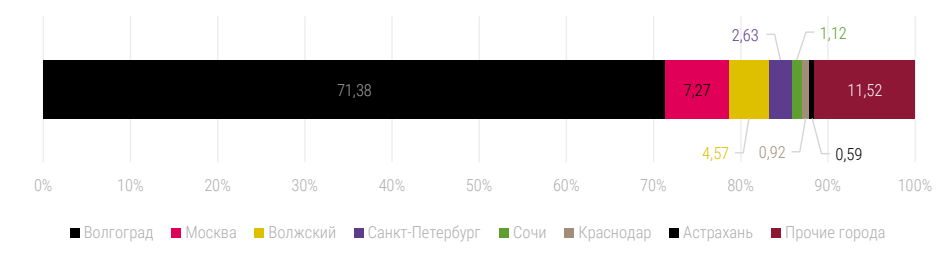


График распределения подписчиков аккаунта по городам



²⁷¹ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

