

Типография «НИЖПОЛИГРАФ»

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



1905 г.

Строительство здания Дома
трудолюбия имени Михаила
и Любви Рукавишниковых,
по проекту архитектора Павла
Домбровского.

Источник: <https://commons.wikimedia.org/wiki/>



1922 г.

Национализация здания, создание
полиграфического предприятия «Нижполиграф»
на базе мелких местных печатен и первоклассного
наборного оборудования петроградской
типографии Суворина в Нижнем Новгороде.

Источник: <https://pastvu.com/p/1387954>



1964 г.

Проведена надстройка двух
этажей. Туда переезжают
редакции газет, в том числе
«Горьковская правда».

Источник: <https://pastvu.com/p/936235>



Михаил Эдмин
директор УК

Типография «Нижполиграф» —
комплекс зданий с богатой
историей и архитектурой XIX века
в историческом центре Нижнего
Новгорода.³⁰² В настоящее время
корпуса Нижполиграфа представляют
собой креативный кластер, в котором
сосредоточены арт-площадки
абсолютно разного масштаба.

Адрес

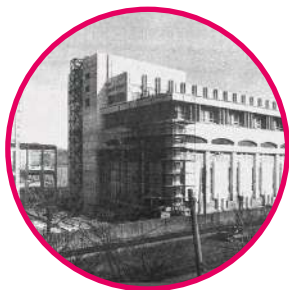
Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д. 32
56.322094, 44.012643

Контакты

www.arena-nnp.ru

8 (831) 419-94-31

³⁰² <http://arena-nnp.ru/>



1989 г.

Завершено строительство новых корпусов «Нижполиграф».

Источник: <https://pastvu.com/p/1254454>



2019 г.

Заккрытие типографии, начало деятельности бизнес-комплекса.

Источник: <https://pravda-nn.ru/news/dom-trudolyubiya-tipografiya-i-art-prostranstvo-chto-skryvaetsya-v-stenah-nizhpolidgrafa/>

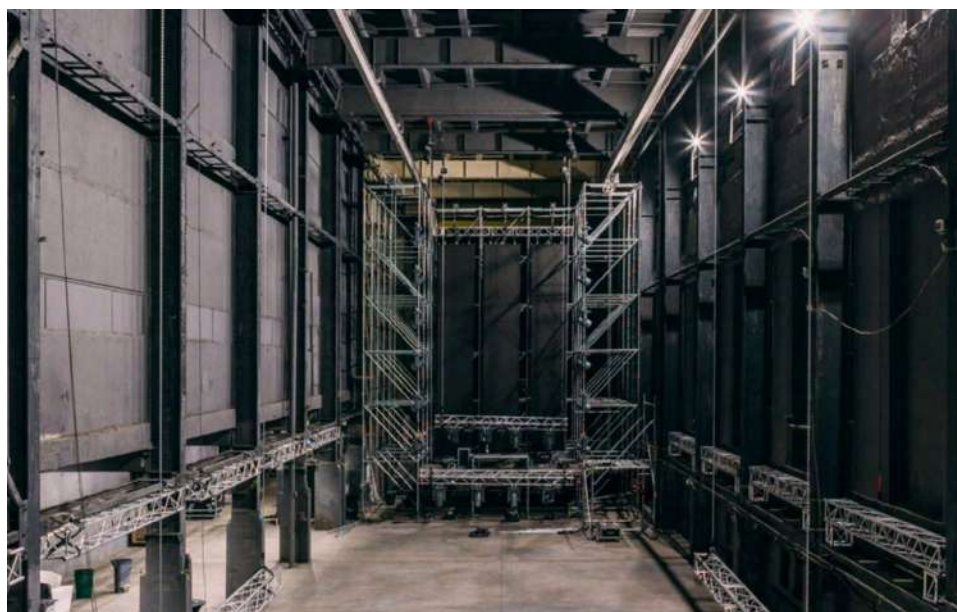
2023 г.

Принято решение о создании «Федерального технопарка профессионального образования» на базе комплекса «Нижполиграф».

Это и мультимедиа-арт-пространство ЦЕХ (создан студией dreamlaser к 800-летию Нижнего Новгорода при поддержке АНО «Центр 800» и регионального правительства),³⁰³ Центр театрального мастерства, и арт-пространство «Кинофактура», а также множество ремесленных и художественных студий.³⁰⁴

³⁰³ <https://www.the-village.ru/business/800/ceh-v-nizhpolidgrafe>

³⁰⁴ <https://smotrim.ru/video/2381130>



Пространство «Цех»

Источник: <https://tseh.space/>

В 2017 г. «Нижполиграф» стал площадкой первого фестиваля аудио-визуального искусства «Intervals», участниками которого стали актуальные медиа-художники из Москвы, Санкт-Петербурга и городов Европы. Фестиваль включил в себя дневную программу, с образовательной частью, инсталляциями и перформансами, и ночную, савнд лайвами и световыми шоу.³⁰⁵

³⁰⁵ <https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9D%D0%B8%D0%B6%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D0%B8%D0%B3%D1%80%D0%B0%D1%84>

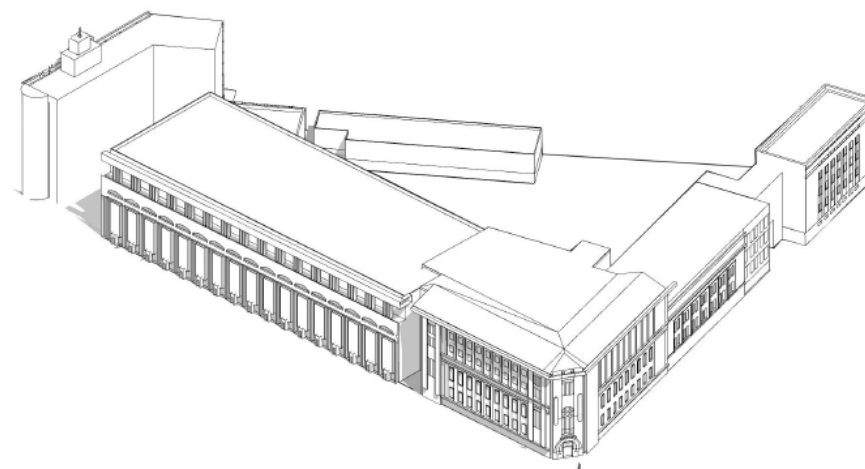


Схема территории

Источник: <https://pravda-nn.ru/news/gleb-nikitin-nizhpolidgraf-stanet-federalnym-tehnoparkom-professionalnogo-obrazovaniya-2/>

Управление

Формат управления:

Объект находится в оперативном управлении ФЛ «НИЖПОЛИГРАФ» АО «ПЕРВАЯ ОБРАЗЦОВАЯ ТИПОГРАФИЯ».

Услуги УК:

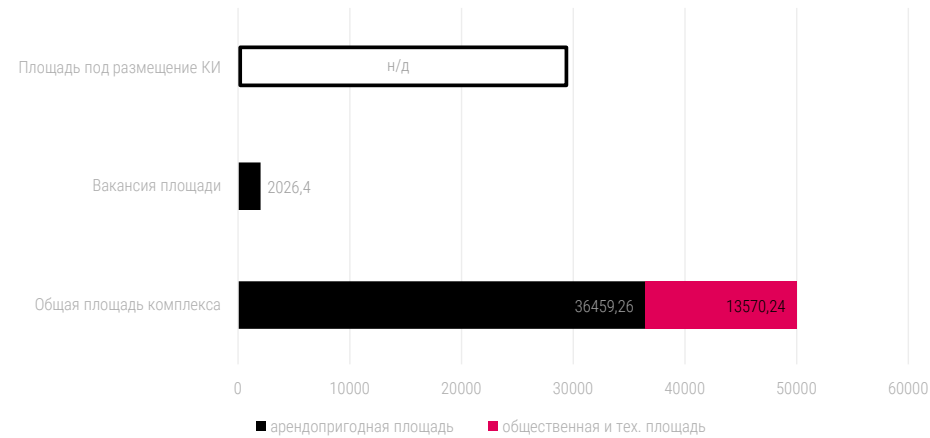
- оказание услуг по сдаче в аренду помещений,
- деятельность издательская,
- деятельность рекламных агентств,
- содержание помещений (ремонт, охрана, уборка).

Территориальные характеристики

- общая площадь территории — 1,9303 Га
- общая площадь арендуемого помещения на момент обследования составляет 50 029,5 м²*
- форма собственности — федеральная.

* Примечание: оценка общей площади составлена по данным ЕГРН.

Распределение площадей объекта (м²)*



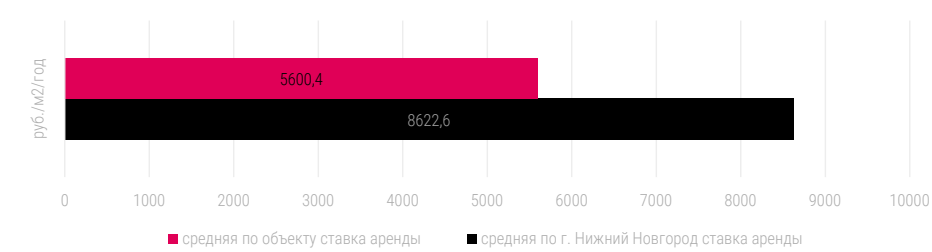
* Экспертная оценка распределения площадей составлена на основе данных, представленных на web-сайте объекта (<http://arenda-nnp.ru/varvaskaya-32/office/offices>) и данных ЕГРН. Показатель объема вакансии площадей сформирован на основе анализа данных, размещенных на официальном сайте объекта и сайтах объявлений (<http://arenda-nnp.ru/varvaskaya-32/office/varvaskaya32>).

Шеринговая инфраструктура — предоставляется резидентами объекта:

- мультимедиа «ЦЕХ» (резидент),
- Кинофактура — конференц зал (резидент),
- Лекторий правда (резидент).

Финансово-экономические показатели

График сравнения ставок аренды коммерческой недвижимости на объекте и окружении*

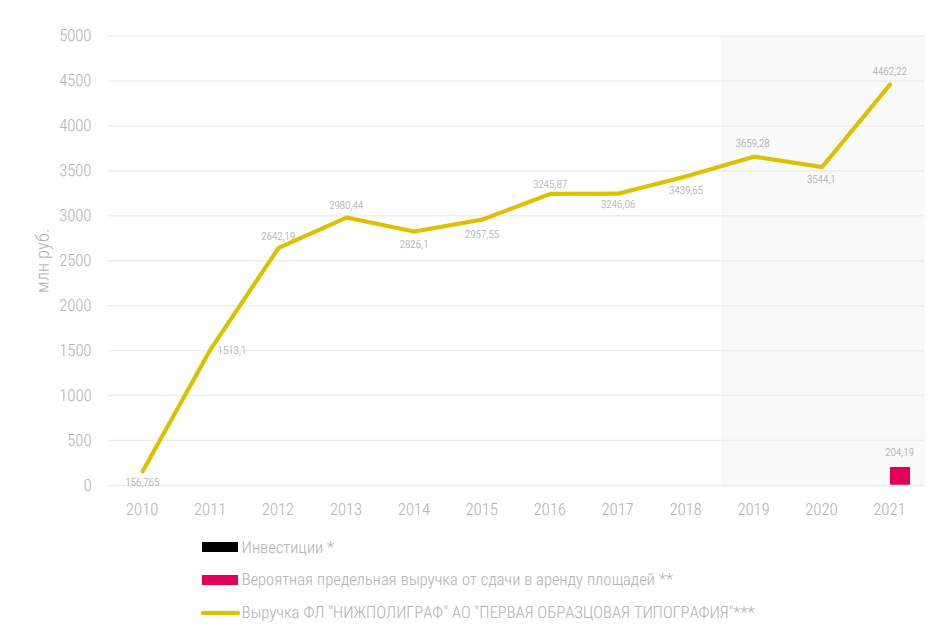


* Ставки даны на период обследования за 2022 год.

Средняя ставка аренды коммерческой недвижимости в окружении дана на основе анализа ставок аренды web-платформы ciap.ru.

Средняя ставка аренды на объекте выведена на основе анализа открытых данных о ставках аренды объекта и объявлений в сети интернет (www.avito.ru).

Сводный график финансовых показателей



* Публичная информация о объеме инвестиций отсутствует. Расходы на приспособление помещения под свои нужды берут на себя арендаторы. Исходя из общего анализа состояния объекта существенные инвестиции не производились.

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

*** Данные о выручке ФЛ «НИЖПОЛИГРАФ» АО «ПЕРВАЯ ОБРАЗЦОВАЯ ТИПОГРАФИЯ» приведены согласно информации размещенной в системе СПАРК-Интерфакс. В связи с тем, что ЮЛ, владеющее объектом 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)

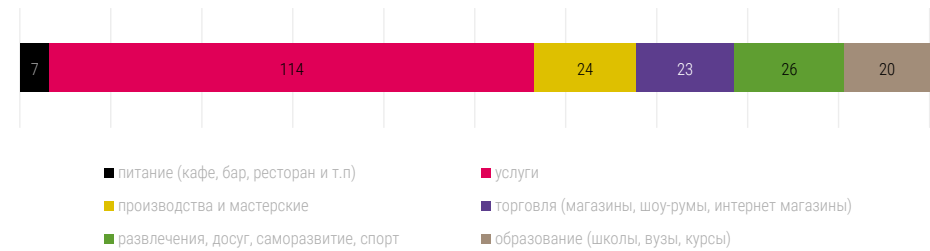
Общее число резидентов — 214*

* 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.

Оценить общее число проводимых мероприятий, проводимых на объекте, в рамках исследования невозможно, в связи с отсутствием соц. сетей у кластера или иного единого источника информации.

Оценка составлена на основе одного из якорных резидентов объекта, Мультимедиа центра «ЦЕХ», за 2021 год в типографии «НИЖПОЛИГРАФ» было проведено 72 мероприятия.

Социальные сети (охват аудитории объекта)

У данного кластера отсутствуют официальные аккаунты в социальных сетях, в связи с чем провести какую-либо оценку не представляется возможным.