



Креативное бизнес-пространство «Горизонт»

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

1986 г.

Строительство
здания под
размещение
общественных
функций.



Татьяна Ившина
основатель
и исполнительный
директор УК



Александр Шварц
руководитель КБП
«Горизонт»

Адрес

Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Димитрова, д. 8А
54.226357, 49.558731

Контакты

✉ KBPGorizont@gmail.com

☎ 8 (927) 830-43-00

Креативное пространство «Горизонт» берет свое начало с 2017-го года, когда было подписано трехстороннее соглашение между учредителями и собственником здания о создании креативного пространства для развития креативных индустрий и появления точки притяжения активной и креативной молодежи муниципального образования.



2017 г.

Открытие бизнес-пространства
«Горизонт».

Источник: <https://ulkul.ru/news/ulkul/v-dimitrovgrade-ulyanovskoy-oblasti-otkrylos-kreativnoe-prostranstvo-gorizont.html>

Ключевая стратегическая цель креативного пространства заключается в объединении городских творческих сообществ и бизнесов на одной территории, помощь в развитии и образовании таких субъектов, предоставление арендных помещений на льготных условиях, организация трафика посетителей в объект через систему событийных и образовательных мероприятий, а также концертной и выставочной деятельности.



Источник: <https://vk.com/gorizont73>



Источник: <https://vk.com/gorizont73>

Управление

Формат управления:

Основателями креативного пространства «Горизонт» являются Фонд «Креативных индустрий Ульяновской области» (старое наименование Фонд «Ульяновск — культурная столица») (осуществляет управление) и Администрация муниципального образования «город Димитровград». Собственник здания — Общество с ограниченной ответственностью «Региональный информационный центр». «Горизонт» был создан по инициативе экс-губернатора Ульяновской области Сергея Ивановича Морозова и при непосредственной поддержке Фонда «Ульяновск — культурная столица».

Услуги УК:

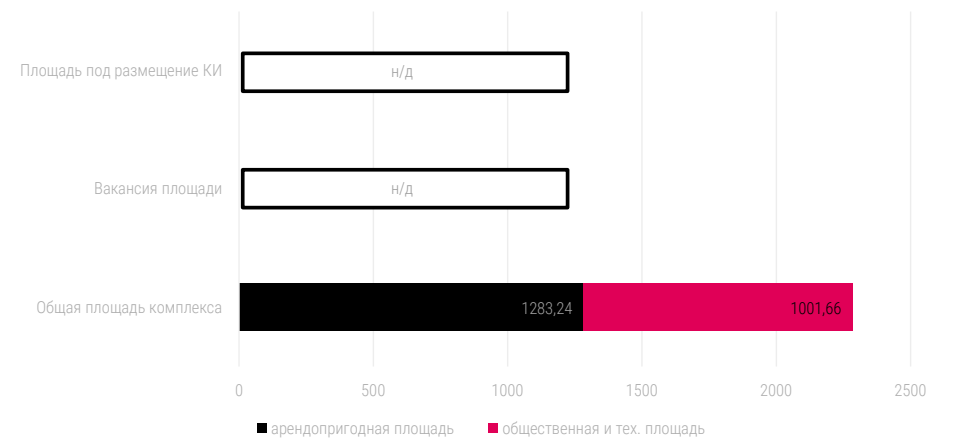
- сдача в субаренду помещений резидентам,
- консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления,
- деятельность зрелищно-развлекательная и организация мероприятий,
- сдача в аренду шеринговой инфраструктуры,
- проведение мероприятий по развитию резидентов.

Территориальные характеристики:

- общая площадь территории — 0,4243 Га,
- общая площадь арендуемого помещения на момент обследования составляет 2 284,9 м²*,
- форма собственности — частная (проект реализован по модели ГЧП).

* Примечание: оценка составлена по данным ЕГРН.

Распределение площадей объекта (м²)*



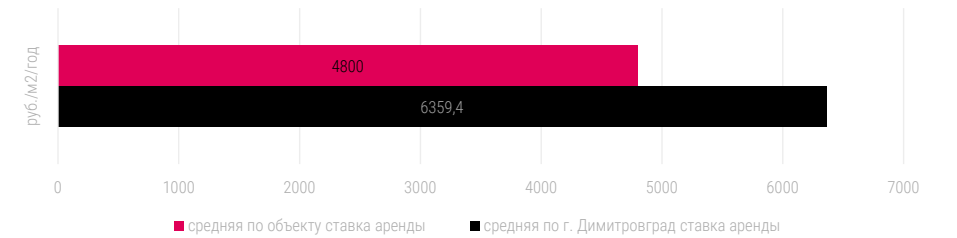
* Экспертная оценка распределения площадей на основе анализа данных ЕГРН.

Шеринговая инфраструктура — предоставляется управляющей компанией объекта:

- конференц-зал,
- переговорная,
- коворкинг.

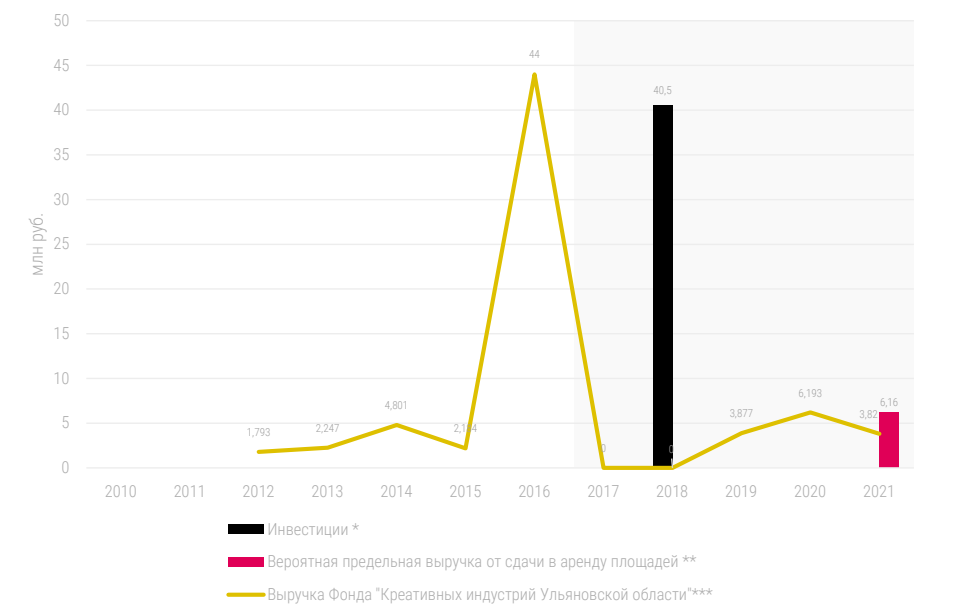
Финансово-экономические показатели

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 [cian.ru](https://www.cian.ru).
Средняя ставка аренды на объекте указана согласно информации Фонда «Креативных индустрий Ульяновской области» (https://vk.com/doc15420690_502560634).

Сводный график финансовых показателей



* По данным Фонда «Ульяновск — культурная столица» изначально в выкуп и ремонт здания частной компанией было вложено 40 млн руб. Также известно о получении грант от Фонда Президентских грантов в 2017 году в размере 500 000 руб. (<https://xn--80afcdbalict6afooklqi5o.xn--p1ai/public/application/item?id=f79c3984-c26a-4485-84c1-b479f13ce58e>), направленного на развитие кластера.

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

*** Данные о выручке Фонда «Креативных индустрий Ульяновской области» приведены согласно информации размещенной в системе СПАРК-Интерфакс. Помимо креативного бизнес-пространства «Горизонт» в управлении Фонда «Креативных индустрий Ульяновской области» находятся и другие объекты, в связи с этим приведенные данные включают иные источники выручки помимо доходов от управления недвижимостью и/или оказанию услуг резидентам.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

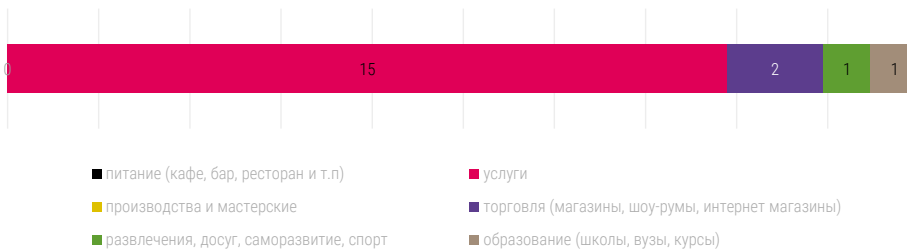
Общее число резидентов — 19*

* 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 оказанию различных услуг. На сегодняшний день в «Горизонте» располагаются 19 резидентов, среди которых можно выделить крупных представителей креативных индустрий, это IT-компания «IRLIX», студия и редакция СМИ «ДимГрад24», АНО «Агентство инновационного развития Ульяновской области». Также в пространстве находится Многофункциональный центр для бизнеса, представители быути-индустрии и представительства крупных торговых сетей города.

По данным управляющей компании, за 2021 год в креативном бизнес-пространстве «Горизонт» было проведено 285 мероприятий.

Социальные сети (охват аудитории объекта)³⁰⁸

INST

www.instagram.com/horizont_dd³⁰⁸

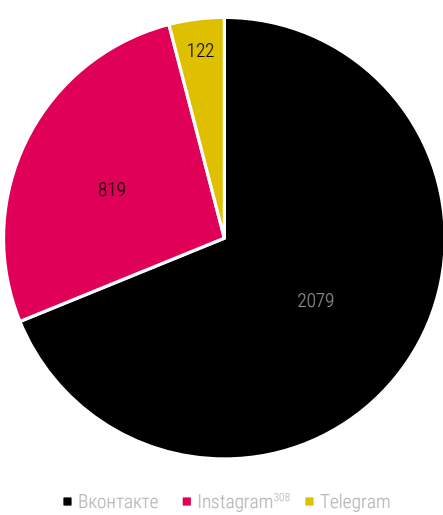
VK

www.vk.com/gorizont73³⁰⁸

TG

www.t.me/horizont_dd

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях³⁰⁸



³⁰⁸ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

Анализ активности и структуры аудитории Креативного бизнес-пространства «Горизонт»

Анализ проведен с помощью trendhero.io для аккаунта объекта в социальной сети Instagram³⁰⁹, в 2022 году.

1.7 %

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

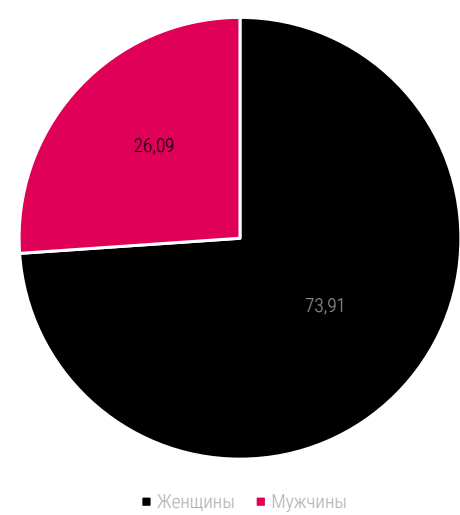


График распределения подписчиков аккаунта по странам

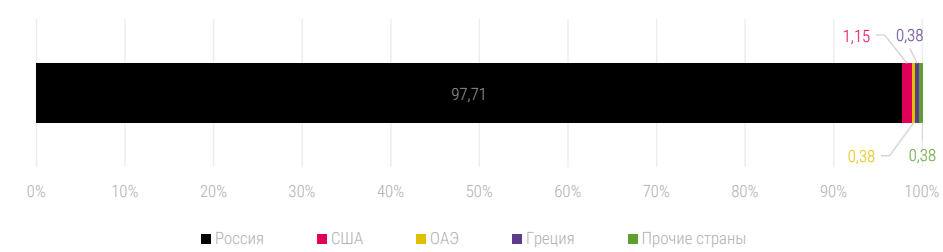
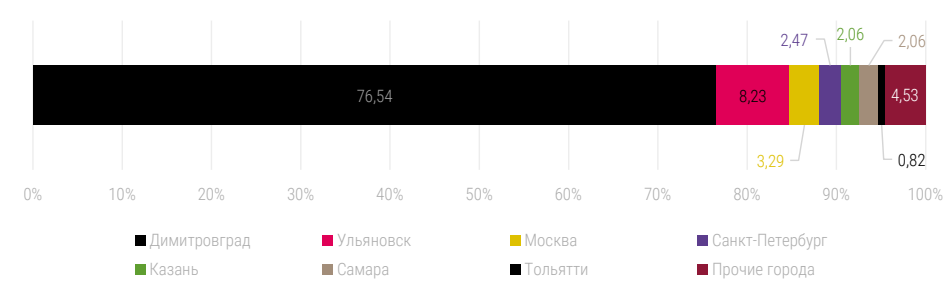


График распределения подписчиков аккаунта по городам



³⁰⁹ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

