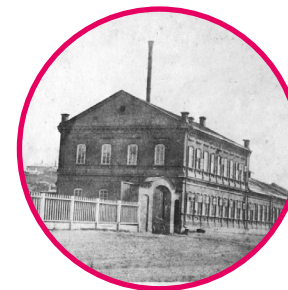




Креативный кластер «Центр труда и отдыха Станкозавод»

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



9 мая 1864 г.

На углу улиц Дворянской и Алексеевской (сейчас Куйбышева и Красноармейская), начато строительство Николаевского сиротского дома по проекту ярославского архитектора Алексея Гаитенова.

1869 г.

Открыт Николаевский сиротский дом.

Источник: <https://stzv.ru/about/>

1873 г.

Бывший механик выкупает оборудование ремонтных мастерских разорившегося пароходного общества «Нептун» и запускает собственное производство, частная механическая мастерская купца Готгарда Бенке, по соседству с Николаевским сиротским приютом, на улице Дворянской (сейчас Куйбышева).

1876 г.

Официальное открытие механического завода «Бенке и К».

1877 г.

Завод сгорел. Помогал его восстанавливать Александр Вернер, отец будущего городского архитектора Самары Дмитрия Вернера.

Источник: <https://stzv.ru/about/>



Никита Петухов
идейный вдохновитель,
основатель и руководитель
УК креативного кластера
«Станкозавод», директор
консалтинговой компании REC

Адрес

☞ Самарская область, г. Самара, ул. Куйбышева, д. 128 А
53.194729, 50.092980

Контакты

🌐 www.stzv.ru

✉ info@stzv.ru

☎ 8 (963) 915-19-98

Центр труда и отдыха Станкозавод — это переосмысленная идеальная среда для творческого потенциала современного человека. Это рабочее место и социальное пространство новаторов, лидеров мнений, творцов, создателей. Гостеприимное место, где можно работать, общаться, создавать свою среду, строить планы и воплощать мечты. Станкозавод — место, где можно вдохновиться на работу, заявить о себе и расширить свое сообщество.



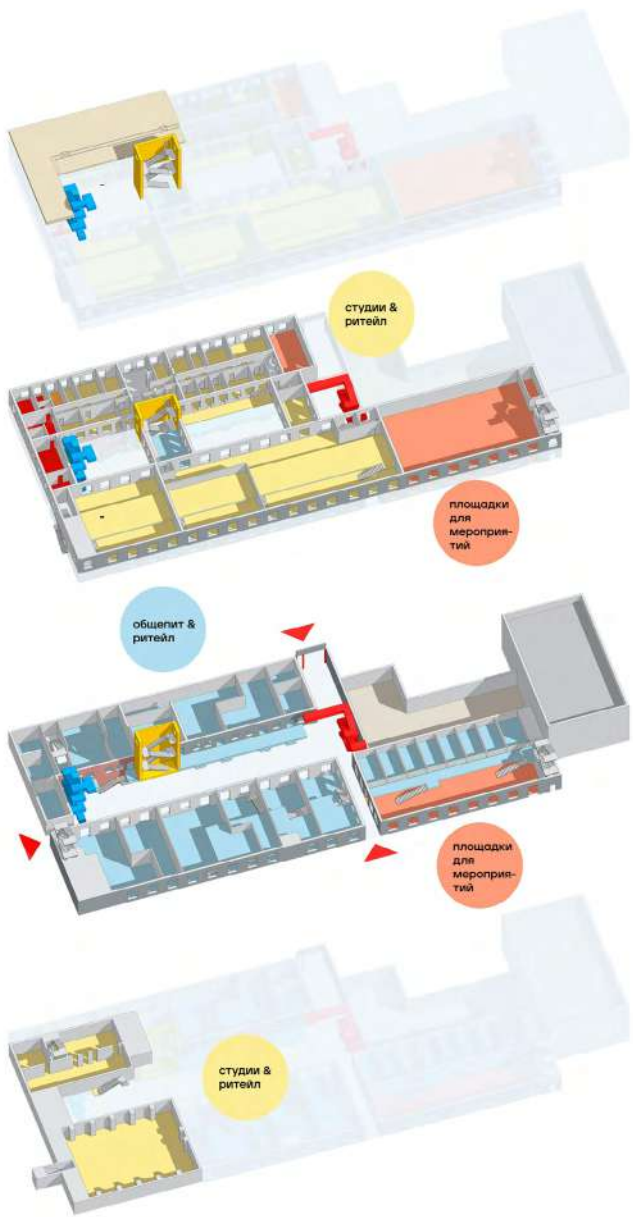
Проект состоит из трех зданий и прилегающей к ним территории. Общая площадь зданий почти 7 тысяч квадратных метров, а площадь земельных участков — приблизительно 41 сотка.

Архитекторами проекта в пространстве кластера размещено много акцентов на прошлом завода. При реконструкции организаторы постарались максимально сохранить уцелевшие элементы — мраморные лестницы, деревянные перила, люстры. Железные плитки отреставрировали и выложили на стены, сделали дизайнерские акценты из стеклоблоков.

На фасадах планируются к размещению QR-коды с историческими справками, рисунки и муралы, а также в разных местах будут установлены объекты из прошлого. Из интересного на «Станкозаводе» — три архитектурных акцента, они же точки навигации — лестницы разных цветов: синяя, красная и желтая. Они служат не только входами и выходами, но и местом притяжения на вечеринках и просто как очередной photo spot в объективе посетителей. Это проект Сергея и Евгении Малаховых. Идеологом дизайна и архитектуры всех остальных пространств выступил Антон Лапаев.³¹⁷



Источник: <https://vk.com/stnkzvd>



Поэтажная схема кластера
Источник: <https://stzv.ru/about/>

³¹⁷ <https://oboz.info/nikita-petuhov-potrebitel-idet-za-atmosferoj-i-vpechatleniyami-tuda-gde-est-dvizhenie/>

Управление

Формат управления:

Объект находится в оперативном управлении ООО «Планета», которая оказывает услуги резидентам и содержит объект собственника (ООО РСЦ МАБИС).

Услуги УК:

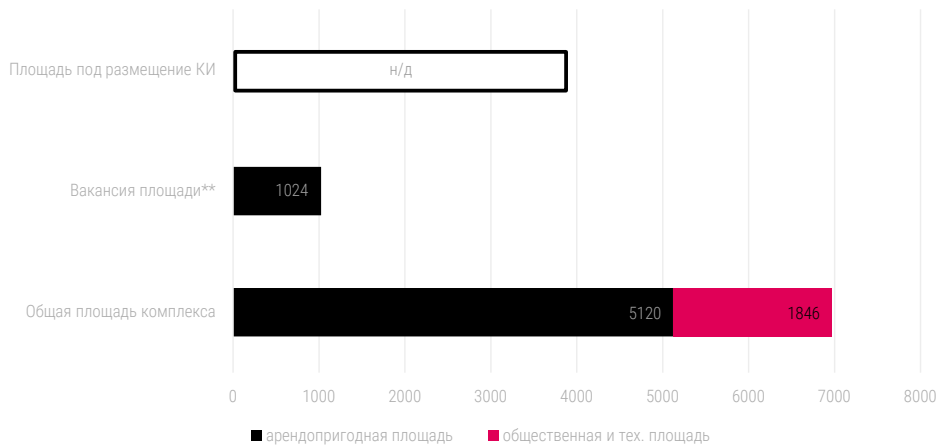
- сдача в аренду помещений резидентам,
- оказание услуг содержанию помещений резидентов (уборка, ремонт, охрана),
- сдача в аренду шеринговой инфраструктуры,
- сдача в аренду оборудования,
- организация и проведение мероприятий,
- организация и проведение мероприятий совместно с резидентами, направленные на развитие резидентов

Территориальные характеристики:

- общая площадь территории — 0,41443 Га,
- общая площадь кластера на момент обследования составляет 6966,2 м²*,
- форма собственности — частная.

* Примечание: оценка общей площади составлена по данным ЕГРН и данных УК.

Распределение площадей объекта (м²)*



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

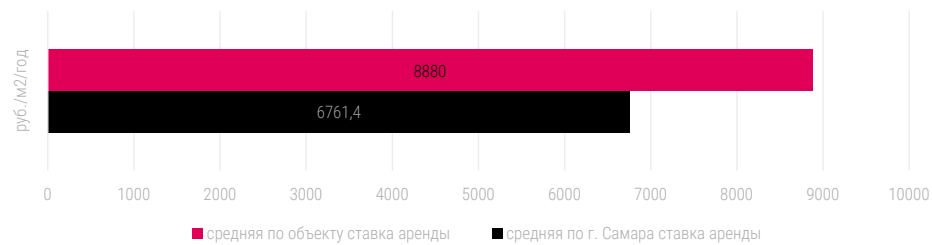
** Объем вакансии установлен по данным УК.

Шеринговая инфраструктура — предоставляется управляющей компанией:

- эвент площадки (640 м²),
- коворкинг (1000 м²),
- общественное пространство «Бенке-холл» (580 м²),
- эвент двор,
- общественная эксплуатируемая кровля.

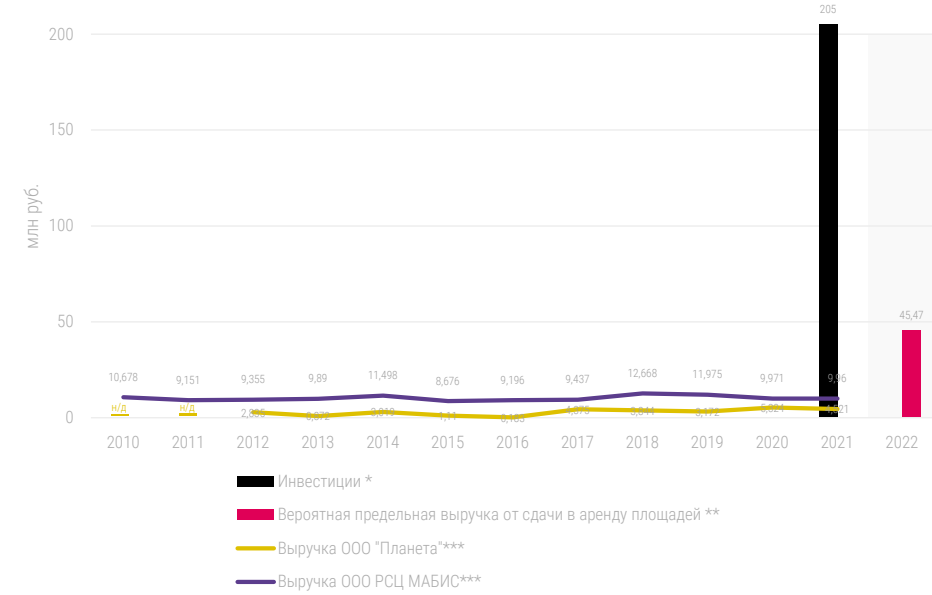
Финансово-экономические показатели

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 по г. Самара. Средняя ставка аренды на объекте указана по данным УК.

Сводный график финансовых показателей



* Публичная информация о объеме инвестиций отсутствует. Данные приведены на основе гипотезы о необходимых расходах на м². Исходя из общего состояния объекта, по минимальной оценке, в 30000 руб./м², проведен расчет объема предполагаемых инвестиций в объект.

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

*** Данные о выручке ООО «Планета» и ООО РСЦ МАБИС приведены согласно информации размещенной в системе СПАРК-Интерфакс.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

Общее число резидентов — 39.*

* 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, официальном сайте объекта и данных УК.

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

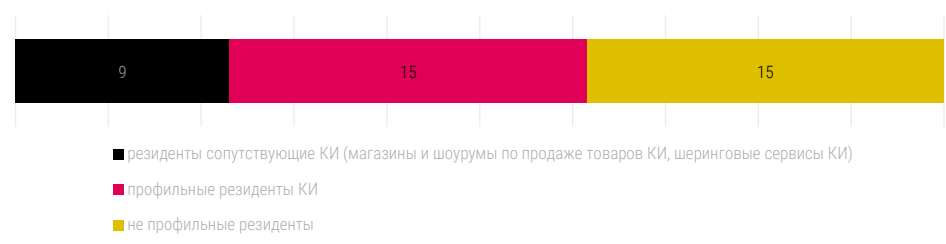
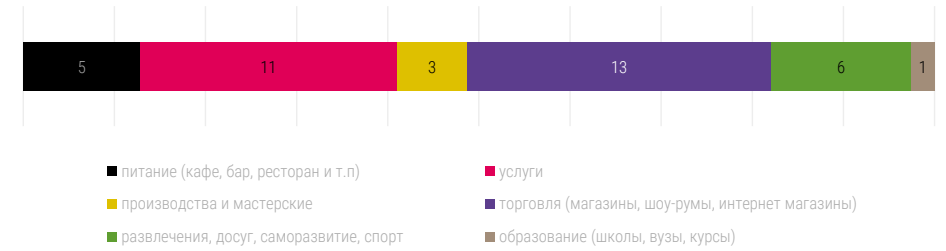


График распределения резидентов по укрупненным видам деятельности (ед.)



Наибольшее число резидентов приходится на сферу услуг и торговли. Политика отбора и поддержки УК профильных резидентов сфокусирована на предприятиях из сферы креативных индустрий и связанных с ними сервисах.

В рамках данного исследования число проведенных на объекте мероприятий не проводится в связи с открытием последнего осенью 2022 года.

Социальные сети (охват аудитории объекта)³¹⁸

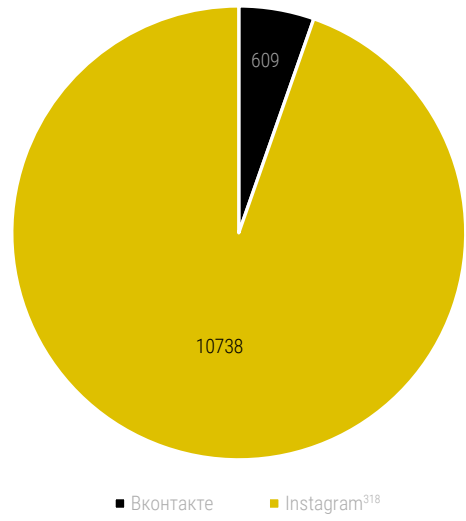
INST

www.instagram.com/stanko.zavod³¹⁸

VK

www.vk.com/stnkzvd

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях³¹⁸



³¹⁸ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

Анализ активности и структуры аудитории креативного кластера «Станкозавод»

Анализ проведен с помощью trendhero.io для аккаунта объекта в социальной сети Instagram³¹⁹, в 2022 году.

1.9 %

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

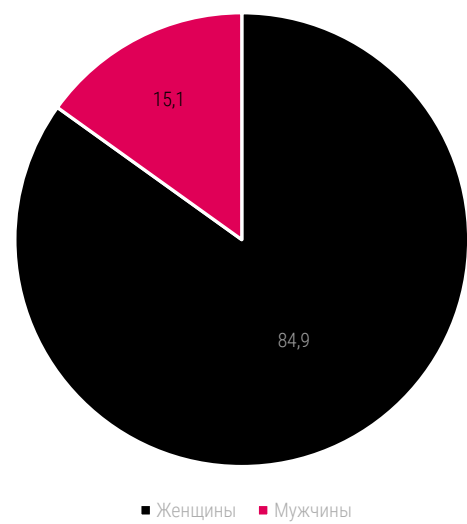


График распределения подписчиков аккаунта по странам

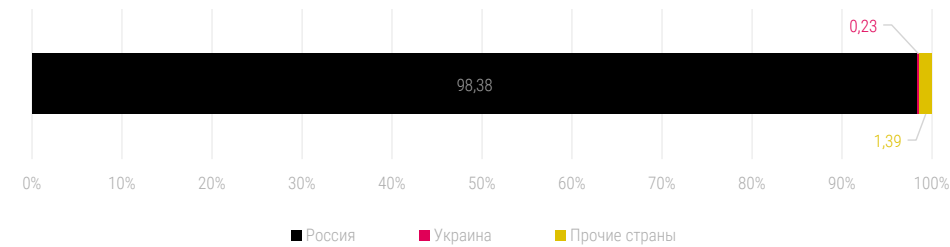
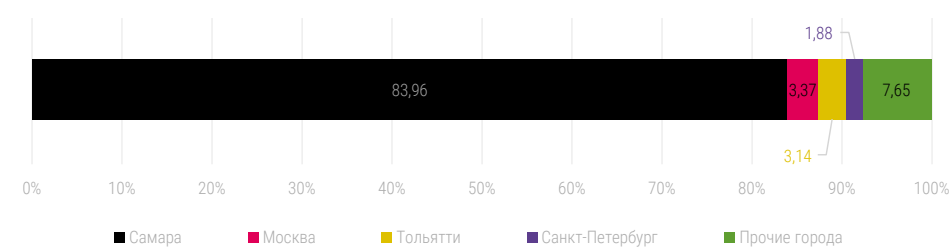


График распределения подписчиков аккаунта по городам



Наша заявка именно на креативный кластер, потому что надо выстраивать концепцию в синергии арендаторов, чтобы они коллаборировали друг с другом и сочетались между собой. Человек, попав на «Станкозавод», должен видеть логику размещения — этим как раз и занимается наша команда. И это не только торговля и развлечения — многие хотят переехать из старых офисных центров, где сейчас сидят.³²⁰



Никита Петухов
идейный вдохновитель, основатель и руководитель УК креативного кластера «Станкозавод»,
директор консалтинговой компании REC

³¹⁹ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

³²⁰ <https://oboz.info/nikita-petuhov-potrebitel-idet-za-atmosferoj-i-vpechatleniyami-tuda-gde-est-dvizhenie/>