

Арт-пространство «Тургенева 22» (Арт-лофт «Полиграфист»)

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



Начало XX в.

Возведено здание,
принадлежавшее
Е.Г. Зубковой.

1913 г.

Здание приобретено купцом
Судаковым и перестроено
под размещение предприятия
«Хромофотография Судакова»

Источник: <https://pastvu.com/p/1466631>

1919 г.

В здании размещается комитет Екатеринбургской
организации по изготовлению государственных бумаг.

Источник: <https://sun9-41.userapi.com/impf/c841627/v841627359/6bd2d/LEytln0ZPrk.jpg?size=800x557&quality=96&sign=650de3ed6b5c0d039024ba453b94f782&type=album>



Александр Погромский
директор УК Арт-
пространства
«Тургенева 22»

Адрес

Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Тургенева, д. 22
56.843418, 60.614639

Контакты

www.dom-makletskogo.ru | www.m-i-e.ru/dm-detali

dom.makletskogo@gmail.com

8 (982) 749-85-68

Арт-пространство «Тургенева 22» —
творческий кластер, который
расположен в здании бывшей
типографии Полиграфист. Это
территория культуры города
Екатеринбурга, служащая для
творчества, саморазвития и отдыха.



Двор Арт-пространства «Тургенева 22»

Источник: <https://sun9-4.userapi.com/impf/AutXUEp4NzoocSC7d2quwO65a0o5bBtvYfIsgQ/m2YB-CWMrNw.jpg?size=1803x1201&quality=96&sign=47a01c00e7097630631065926954041b&type=album>



1930-е г.

В здании размещается типография и издательство «Полиграфист»

2012 г.

Типография «Полиграфист» закрыта

Источник: <https://pastvu.com/p/1641212>

2017 г.

Открытие Арт-пространства «Тургенева, 22» (Арт-лофт «Полиграфист»).

Источник: <https://sun9-74.userapi.com/imp/857224/v857224521/161d43/GrLnBNlafk.jpg?size=1600x1200&quality=96&sign=1567dc2f5e757d22f526e0b1d56cf5af&type=album>

В пространстве ежедневно проходит множество событий: от кулинарных мастер-классов и практик медитаций до музыкальных концертов и бизнес-мероприятий.

Пространство Полиграфиста выполнено в стиле лофт-модерн с просторными помещениями и интересным освещением, огромными окнами и фотолокациями.³³¹

Здание делится на три корпуса: Белый корпус: администрация, кофейня, общество «Белая трость», кабинет психолога, студия арт терапии, тату салон, витражная мастерская, студия декора. Синий корпус: джаз клуб, калянная, арт- студия, багетная мастерская, центр телесных практик, студия флористики. Красный корпус: высшая школа экономики, антикафе Коммуникатор, студия звукозаписи, гитарная мастерская, студия вокала, фитнес клуб, кабинет парикмахера.³³²

Каждый год в «Ночь музыки» двор Арт-пространства «Тургенева 22» работает как площадка, на которой собираются около 3000 человек.



Двор Арт-пространства «Тургенева 22» в период проведения фестиваля «Ночь музыки»

Источник: https://images-cdn.cian.site/realty/uploads/n1/1519226/1280x853_0xac120003_8895699951598606992.jpeg

³³¹ <https://vk.com/artturgeneva22>

³³² <https://uralbiennale.bm.digital/article/1034128838249963947/art-prostranstvo-turgeneva-22-poligrafist-ekaterinburg>

Управление

Формат управления:

Управление объектом и оказание услуг резидентам осуществляет собственник, ОАО «ПОЛИГРАФИСТ».

Услуги УК:

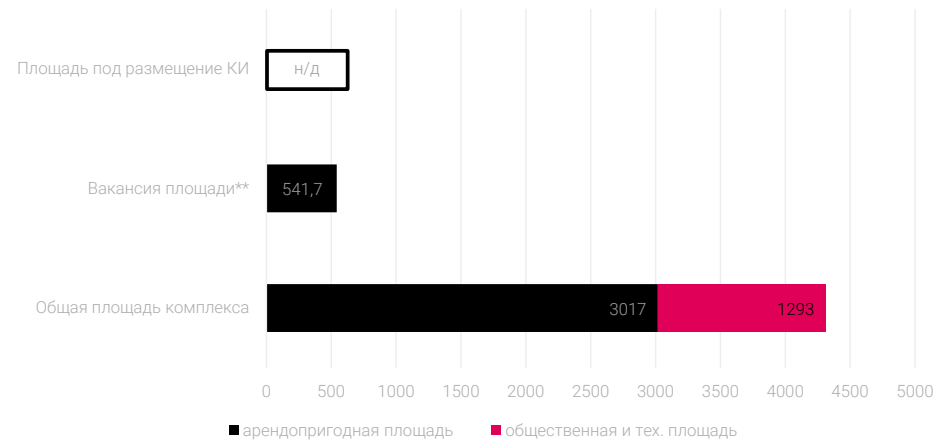
- сдача в аренду помещений резидентам,
- оказание услуг содержанию помещений резидентов (уборка, ремонт, охрана),
- сдача в аренду шеренговой инфраструктуры,
- сдача в аренду оборудования,
- организация и проведение мероприятий,
- проведение совместных мероприятий с резидентами.

Территориальные характеристики:

- Общая площадь территории — 0,515 Га,
- Общая площадь комплекса зданий на момент обследования составляет 4310 м²*,
- Форма собственности — частная.

* Примечание: оценка общей площади составлена по данным ЕГРН.

Распределение площадей объекта (м²)*



* Экспертная оценка составлена на основе данных ЕГРН и экспертной оценки поэтажных планов.

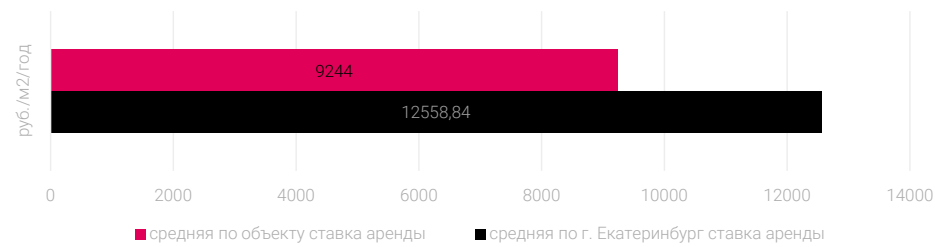
** Объем вакансии определен на основе анализа предложений web-платформ (<https://www.cian.ru> и <https://onreal.ru/>) и социальных сетей объекта.

Шеринговая инфраструктура — предоставляется управляющей компанией (собственником) и резидентами:

- лекторий (НИУ ВШЭ — резидент Арт-пространства «Тургенева 22»),
- эвент зал (резидент Арт-пространства «Тургенева 22»),
- эвент двор (летняя эвент площадка).

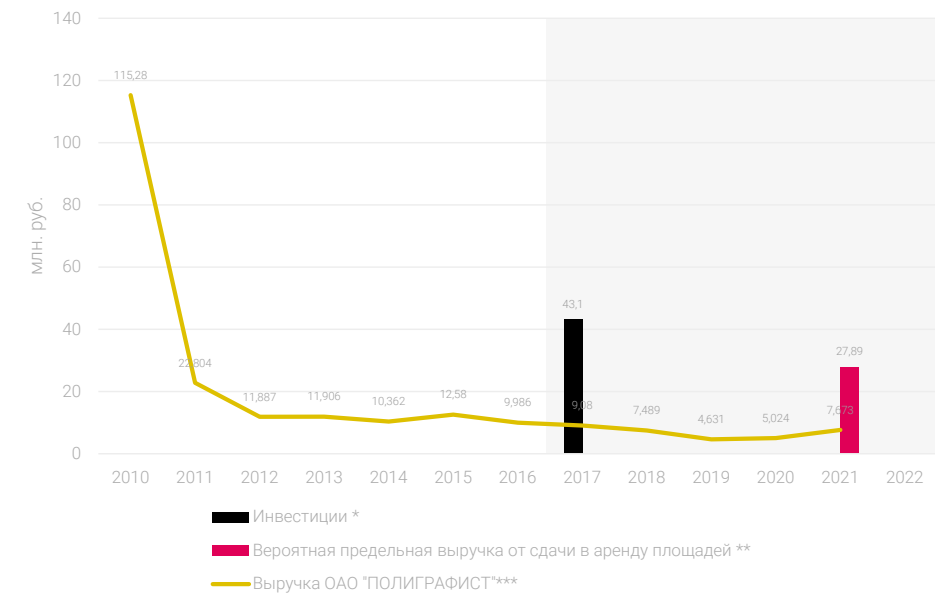
Финансово-экономические показатели

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](https://www.cian.ru) по г. Екатеринбург.
Средняя ставка аренды на объекте указана на основе открытых данных, размещенных на web-платформах (<https://www.cian.ru> и <https://onreal.ru/>).

Сводный график финансовых показателей



* Публичные данные о вложениях в ремонт и приспособление зданий под Арт-пространство «Тургенева 22», отсутствуют. Оценка размера вложений за весь период работы арт-пространства основана на визуальном анализе проведенных работ с целью запуска объекта и гипотезе вложений в размере 10000 руб./м², использованной для расчета вероятного объема инвестиций.

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

*** Данные о выручке ОАО «ПОЛИГРАФИСТ» приведены согласно информации размещенной в системе СПАРК-Интерфакс.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость).

Общее число резидентов — 36.*

* 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.)

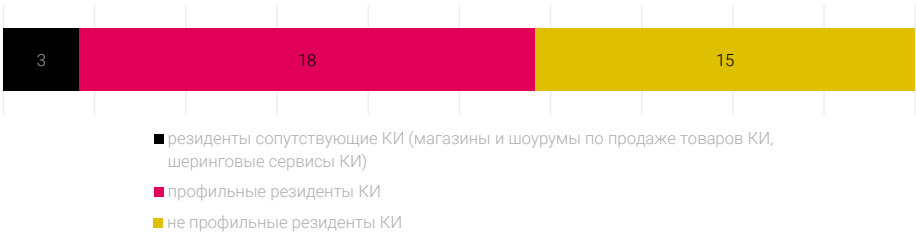
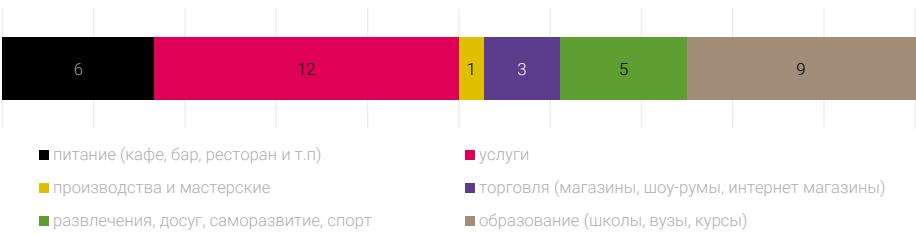


График распределения резидентов по укрупненным видам деятельности (ед.)



Согласно графикам структуры резидентов видно, что значимая часть резидентов представляет сферы услуг и образования.

Якорным резидентом арт-пространства является филиал НИУ ВШЭ. При этом основной состав резидентов представляет музыкальную индустрию и близкие данной индустрии компании, в том числе и в сфере образования.

Социальные сети (охват аудитории объекта)³³³

INST

www.instagram.com/poligrafist_turgeneva22³³³

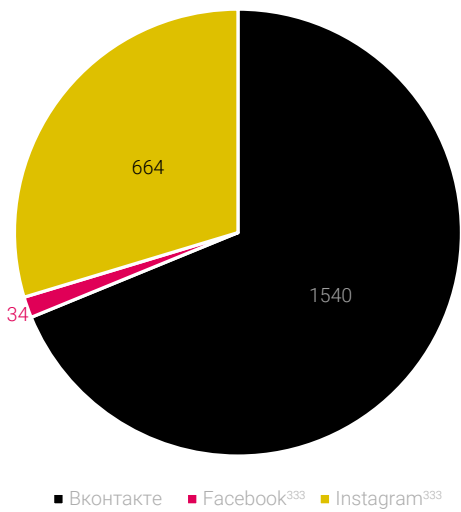
FB

www.facebook.com/turgenev22³³³

VK

www.vk.com/artturgeneva22

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях³³³



³³³ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

Анализ активности и структуры аудитории Арт-пространства «Тургенева 22»

Анализ проведен с помощью trendhero.io для аккаунта объекта в социальной сети Instagram³³⁴, в 2022 году.

1.6%

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

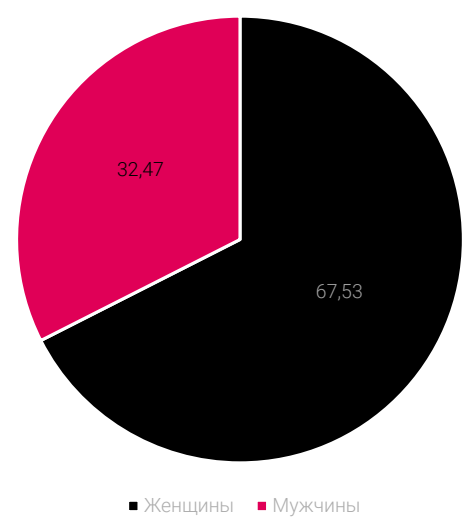


График распределения подписчиков аккаунта по странам

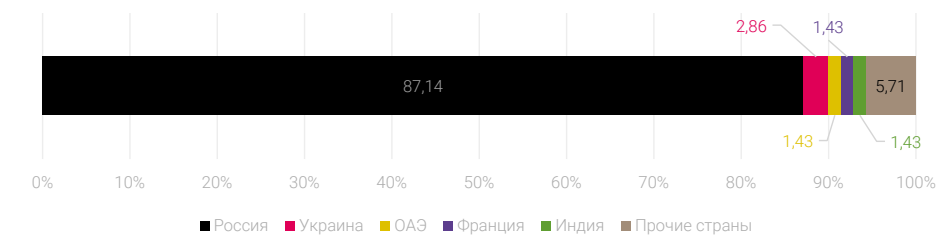
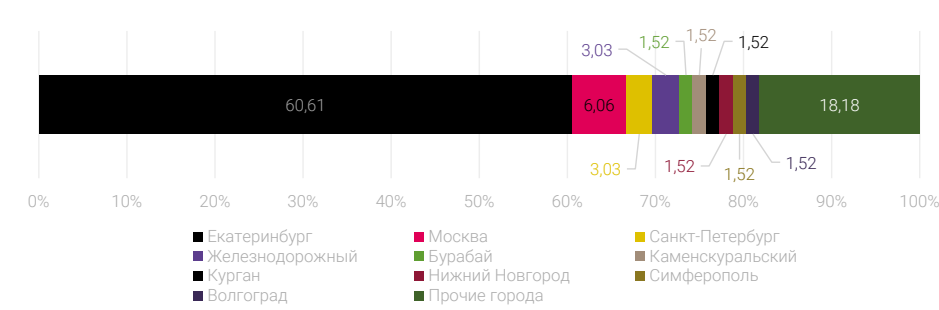


График распределения подписчиков аккаунта по городам



³³⁴ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

