



Культурно-спортивный кластер «СпортЗавод»

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



2008 — 2021 гг.

Здание используется под производственно-складскую функцию.

Источник: https://core-pht-proxy.maps.yandex.ru/v1/photos/download?photo_id=jglEcbCt92EIUPYGr0Pclw&image_size=XXL

2021 г.

Здание выкуплено А. Посоховым и В. Ивановым под размещение КСК «СпортЗавод».



Александр Посохов
сооснователь
и руководитель проекта
Культурно Спортивного
Кластера «СпортЗавод»



Владислав Иванов
сооснователь проекта
Культурно Спортивного
Кластера «СпортЗавод»

Адрес

ХМАО, г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 21/3
61.254573, 73.422891

Контакты

☎ 8 (3462) 33-93-39

Кластер «СпортЗавод» нацелен на создание экосистемы вокруг представителей экстремальных видов спорта и уличных субкультур. КСК «СпортЗавод» представляет собой пространство общей площадью 6000 м², на базе которого тренируются спортсмены, увлекающиеся экстремальными видами спорта: велоспортом, скейтбордингом, лонгбордингом, сноубордингом, самокатным спортом. Здесь созданы площадки для представителей креативного сообщества — художников, музыкантов, дизайнеров, общественных деятелей, предпринимателей.



осень 2021 г.

Открытие Культурно-спортивного кластера «СпортЗавод»

Источник: <https://avatars.mds.yandex.net/get-altay/6487610/2a000001838deb710b8296cb98cb50d84486/XXXL>

В 2022 г. в целях создания для этих аудиторий необходимых сервисов на территории кластера стала доступна возможность предоставления площадей в аренду для ведения бизнеса на льготных условиях.³⁴³

В культурно-спортивном кластере есть вся необходимая инфраструктура, включая открытый каток, крытый скейтпарк, трасса; сформированы события культурной, спортивной направленности.

Примечание. Проект занял 14 место из 25 тысяч заявок по итогам форума «Сильные идеи для нового времени», проводимого агентством стратегических инициатив, и был рекомендован для тиражирования в других регионах России. «СпортЗавод» вошел в топ-10 финалистов программы «Rurban Creative Lab» из более чем 3 тысяч заявок.

³⁴³ http://invest.admsurgut.ru/list_item/1/kulturno-sportivnyy-klaster-sportzavod-priglashaet-rezidentov



Интерьер КСК «СпортЗавод»

Источник: <https://avatars.mds.yandex.net/get-altay/6143287/2a000001847f6bed6ce073f1f3b39441d15d/XXXL>

К 2025 г. площадку кластера планируется увеличить до 11 тысяч квадратных метров, организовав спортивную зону, подготовленную к проведению в том числе международных соревнований; культурную зону, включающую в себя трансформируемое пространство для проведения выставок, занятий и других мероприятий; свободную зону.

Органами местного самоуправления ведётся работа по созданию на прилегающей территории парковочных мест, организации логистики для обеспечения транспортной доступности, включая устройство парковочных комплексов.³⁴⁴

³⁴⁴ <https://admhmao.ru/press-center/vse-novosti/v-surgute-otkrylsya-sportivno-kulturnyy-klaster-sportzavod/>



Пространство двора КСК «СпортЗавод»

Источник: https://vk.com/ksksportzavod?z=photo-146329405_457239432%2FwaIl-170789226_2489

Управление

Формат управления:

Управление объектом и оказание услуг резидентам осуществляет собственник, ИП Посохов А.С.

Услуги УК:

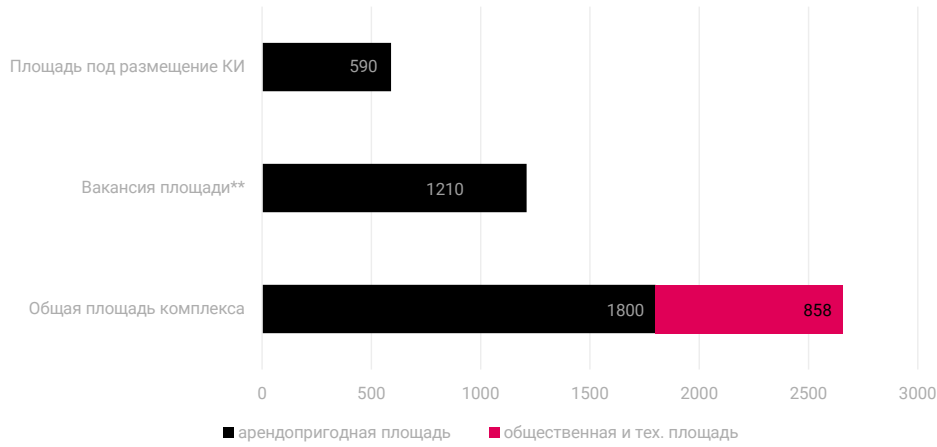
- сдача в аренду помещений резидентам,
- оказание услуг содержанию помещений резидентов (уборка, ремонт, охрана),
- сдача в аренду шеренговой инфраструктуры,
- организация и проведение мероприятий,
- проведение совместных мероприятий с резидентами.

Территориальные характеристики:

- Общая площадь территории — 0,7157 Га,
- Общая площадь комплекса зданий на момент обследования составляет 2658 м²*,
- Форма собственности — частная.

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

Распределение площадей объекта (м²)*



* Экспертная оценка составлена на основе данных ЕГРН и собственника.

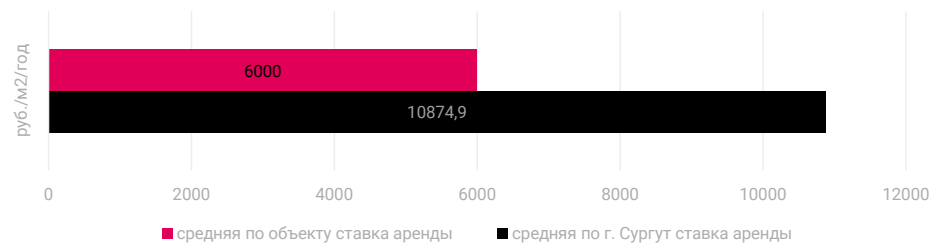
** Объем вакансии установлен по данным собственника.

Шеринговая инфраструктура — предоставляется управляющей компанией (собственником):

- галерея,
- зал трансформер,
- эвент двор.

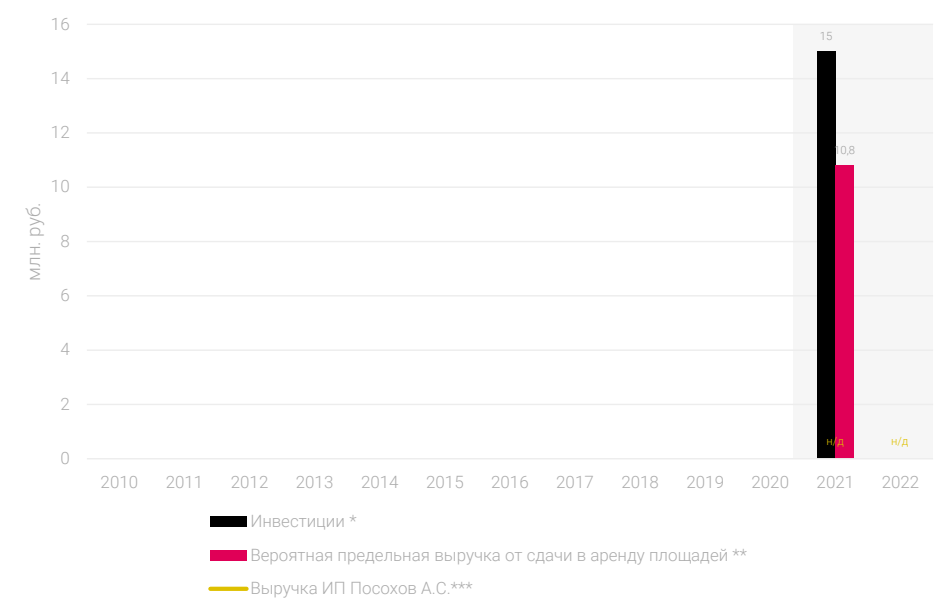
Финансово-экономические показатели

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 ciap.ru по г. Сургут.
Средняя ставка аренды на объекте указана по данным собственника

Сводный график финансовых показателей



* По данным собственников в покупку и ремонт здания были вложены собственные инвестиции в размере 15 млн руб. Также по данным собственника в ближайшие 5 лет планируются вложения от 20 до 400 млн руб.

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

*** Данные о выручке ИП Посохов А.С. приведены согласно информации размещенной в системе СПАРК-Интерфакс.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

Общее число резидентов — 9.*

* 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 предоставленных собственником.

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

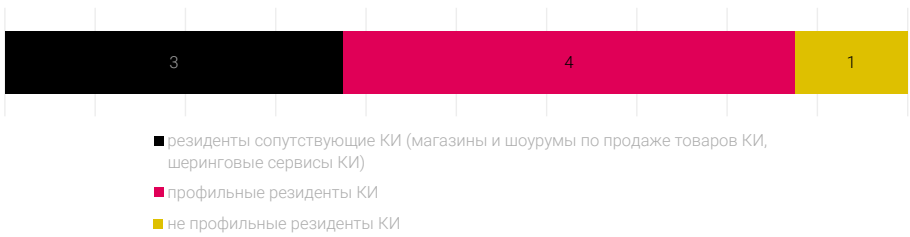
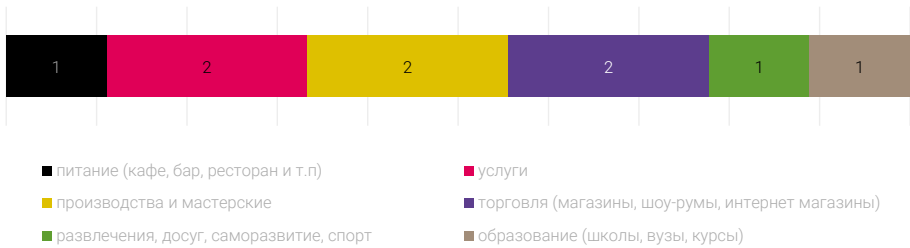


График распределения резидентов по укрупненным видам деятельности (ед.)



Анализ графика структуры резидентов показывает, что резиденты равномерно представляют все сферы деятельности. Политика отбора и поддержки УК профильных резидентов направлена на резидентов, представляющих сферы спорта, уличной культуры и искусства, индустрии развлечений.

По данным собственника КСК «СпортЗавод», за 2021 год было проведено 60 мероприятий. Общая посещаемость мероприятий кластера, с учетом ограничений COVID-19, за 2021 год, по данным собственника составила 40000 человек.

Социальные сети (охват аудитории объекта)³⁴⁵

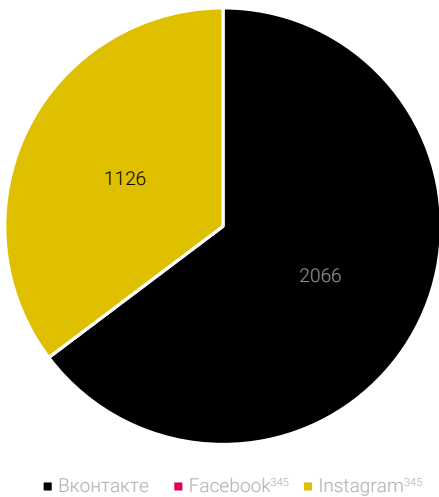
INST

www.instagram.com/sportzavod_skatepark³⁴⁵

VK

www.vk.com/ksksportzavod

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях³⁴⁵



³⁴⁵ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

Анализ активности и структуры аудитории КСК «СпортЗавод»

Анализ проведен с помощью trendhero.io для аккаунта объекта в социальной сети Instagram³⁴⁶, в 2022 году.

2.3 %
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

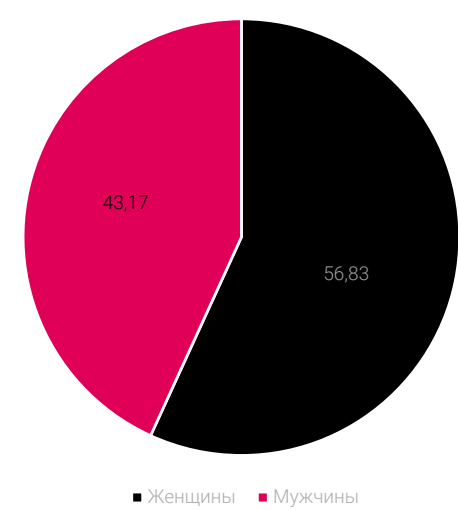


График распределения подписчиков аккаунта по странам

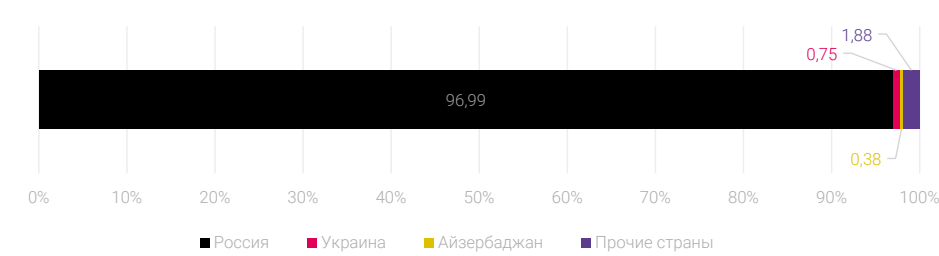
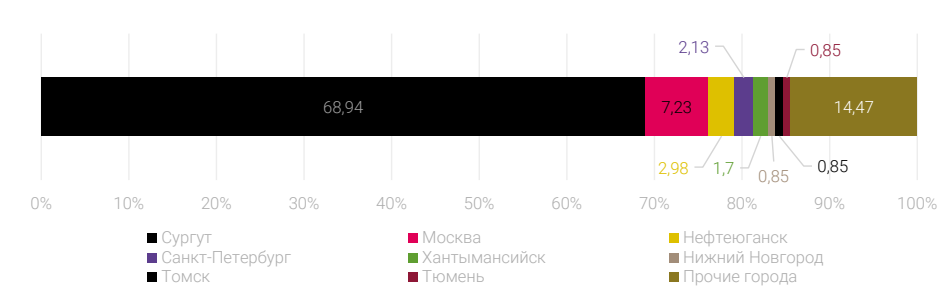


График распределения подписчиков аккаунта по городам



³⁴⁶ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.



«СпортЗавод» — это культурно-спортивный кластер, пространство, которое соединяет в себе и креативную часть, тусовочную историю, и место для экстрима, где ребята смогут кататься, тренироваться.³⁴⁷



Александр Посохов
руководитель Культурно-спортивного кластера «СпортЗавод»

³⁴⁷ <https://siapress.ru/interview/106418-intervyu-s-predprinimateljami-kotorie-rabotayut-nad-sozdaniem-sportzavoda-v-surgute-o-veloinfrastrukture-goroda-i-potrebnostyah-molodegi>