

Центр креативных индустрий SVOBODA 2

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



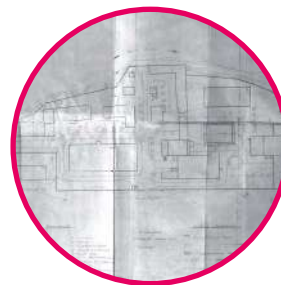
1895 г.

Купцы Аникины строят хлебопекарню и дрожжевое заведение. Вскоре ими был основан торговый дом «А.Ф. Аникин с сыновьями».

1912 г.

Один из сыновей, Василий Аникин, строит новый завод на месте прежнего, что позволило ему в дальнейшем увеличить выработку продукции.

Источник: https://vk.com/wall-147816958_763



1917–1918 г.

Предприятие национализировано и преобразовано в два предприятия — дрожжевого и безалкогольных напитков.

1941 г.

Предприятия дрожжевого и безалкогольных напитков закрыты, работники переобучены для работы на производстве бронированного стекла — эвакуируемый завод «К-4»

Источник: <https://yuvlatyshev.livejournal.com/483501.html>



10 июня 1942 г.

На территории развернут эвакуированный из Ленинграда секретный завод «К-4», по производству изделий из стекла.

Источник: <https://www.chel.kp.ru/daily/27436/4637736/>



Алексей Грачев
идейный вдохновитель
и основатель Центр
креативных индустрий
«SVOBODA 2»



Татьяна Грачева
руководитель Центра
креативных индустрий
«SVOBODA 2»

Адрес

Челябинская область, г. Челябинск, ул. Свободы, д. 2
55.174222 61.410015

Контакты

www.svoboda2.site/#glavnaya | svoboda2.ru

svoboda2arenda@mail.ru | аренда@svoboda2.center

8 (922) 017 03 18 | 8 (351) 217 29 19

Центр креативных индустрий «SVOBODA 2» — это первый и единственный творческий кластер в Челябинске, созданный на базе производственных площадей бывшего завода «Оргстекло». «SVOBODA 2» объединила на своей территории фотостудии, Event агентства, продюсерские центры, школы прикладного искусства, ателье, SMM и брендинговые агентства, рекламные и коммуникационные компании, высокие технологии и художественные мастерские.



1987 г.

На заводе начат выпуск гражданской продукции из оргстекла.

Источник: <https://www.chel.kp.ru/daily/27436/4637736/>

1993 г.

Челябинский завод органического стекла был приватизирован.

1997 г.

завод объявлен банкротом, введено конкурсное управление. Имущественный комплекс распродан на аукционе.

2018 г.

Здание передано Музеем истории Екатеринбурга в оперативное управление.

2000–2003 гг.

Большая часть зданий завода приобретена в собственность ООО Фирма «ГАЛА» для производственно-складской деятельности.

Источник: <https://74.ru/text/business/2017/05/16/60039631/>

2017 г.

Открытие Центра креативных индустрий «SVOBODA 2».

Источник: <https://74.ru/text/gorod/2021/08/06/70060259/>

В Лектории «SVOBODA 2» регулярно проходят события, значимые как в масштабах кластера, так и всего города. Миссия кластера — стать центром культурной жизни Челябинска.³⁴⁸

«SVOBODA 2» включает в себя девять строений площадью 18 тыс. м².

Примечание. Концепция кластера была разработана в 2017 г. совместно с представителями московского дизайн-завода «Флакон».³⁴⁹

В 2023 г. планируется начать возведение двух жилых зданий в границах территории кластера общей площадью 33 000 квадратных метра.³⁵⁰



Доска навигации по резидентам Центра креативных индустрий «SVOBODA 2»

Источник: <https://74.ru/text/gorod/2021/08/06/70060259/>

³⁴⁸ <https://vk.com/svoboda2chelyabinsk>

³⁴⁹ <https://74.ru/text/gorod/2017/05/31/60043161/>

³⁵⁰ <https://74.ru/text/realty/2021/10/10/70181582/>



Входная группа Центра креативных индустрий «SVOBODA 2»
 Источник: <https://74.ru/text/gorod/2021/02/12/69762902/>



Источник: https://vk.com/wall-147816958_446



Источник: <https://2gis.ru/chelyabinsk/gallery/geo/2111697980514956/photoid/30258560074417450?m=61.411248%2C55.173768%2F17.44>

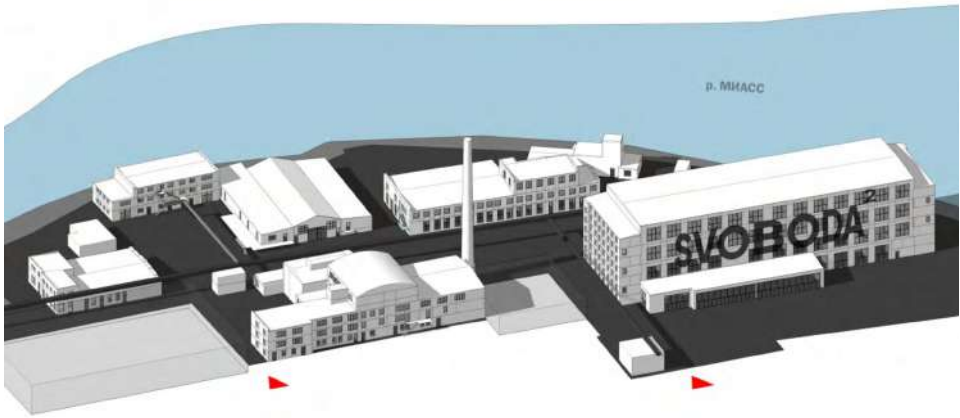


Схема территории Центра креативных индустрий «SVOBODA 2»
 Источник: <http://flaconx.ru/svoboda2en>

Управление

Формат управления:

Управление объектом и оказание услуг резидентам осуществляет группа аффилированных юридических лиц, принадлежащих одному собственнику (ООО «Фирма «Гала»», ИП Грачев А. В., ООО «ЧЗОС»)

Услуги УК:

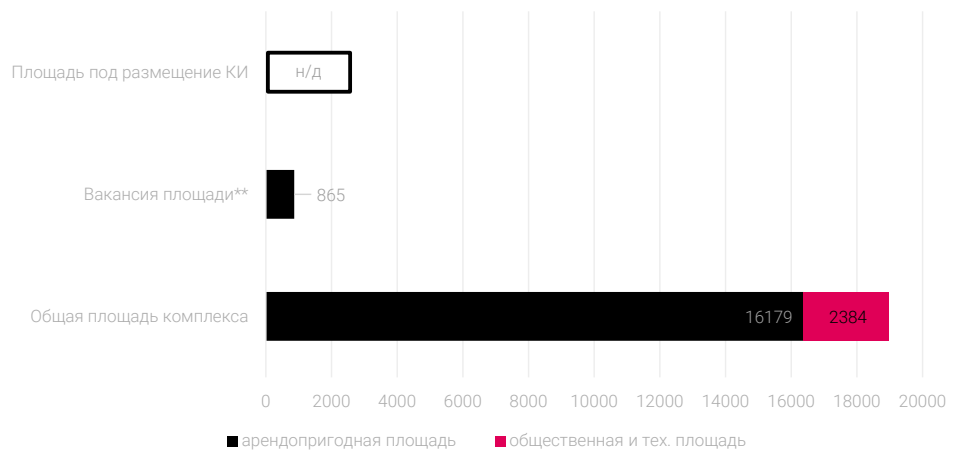
- сдача в аренду помещений резидентам,
- оказание услуг содержанию помещений резидентов (уборка, ремонт, охрана),
- сдача в аренду шеринговой инфраструктуры,
- организация и проведение мероприятий.

Территориальные характеристики:

- Общая площадь территории — 2,8264 Га,
- Общая площадь комплекса зданий на момент обследования составляет 18563 м²*,
- Форма собственности — частная.

* Примечание: оценка общей площади составлена по данным ЕГРН и СМИ (<https://www.kommersant.ru/doc/3306945>)

Распределение площадей объекта (м²)*



* Экспертная оценка составлена на основе данных ЕГРН.

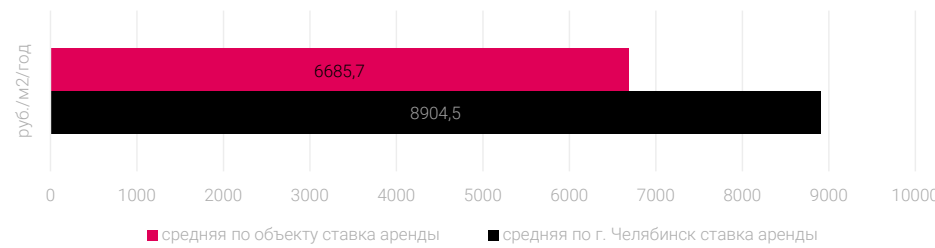
** Объем вакансии определен на основе анализа открытых данных объявления объекта на web-платформах (www.avito.ru, heliyabinsk.vsn.ru) и web-страницах объекта

Шеринговая инфраструктура — предоставляется управляющей компанией (собственником):

- ивент площадка «Библиотека» - 68 м².
- ивент площадка «Лекторий» - 238 м².
- пять общественных зон площадью от 15 до 40 м² под коллективное использование
- коворкинг.

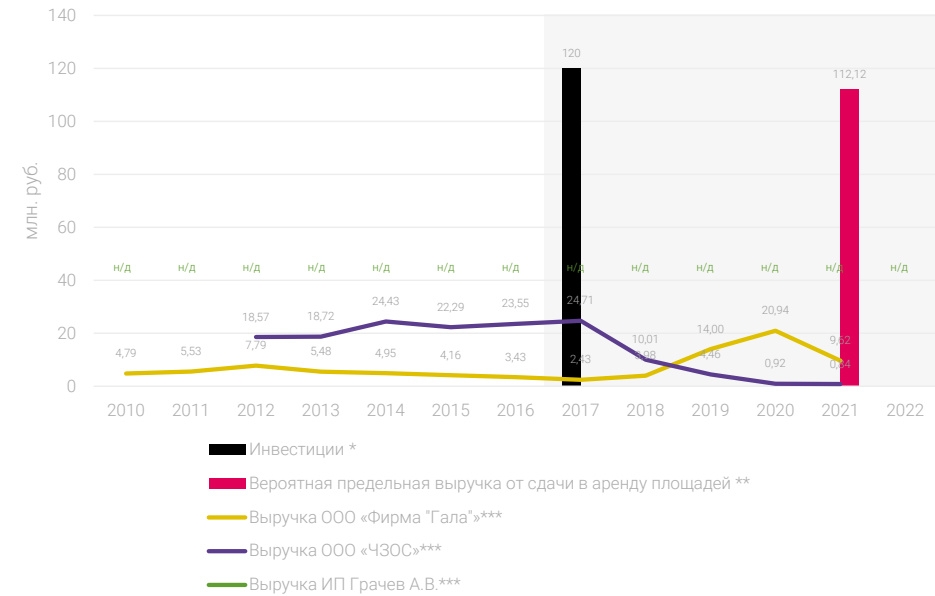
Финансово-экономические показатели

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 по г. Челябинск.
Средняя ставка аренды на объекте указана по данным УК, социальных сетей объекта и web-платформ cian.ru и avito.ru

Сводный график финансовых показателей.



* По данным СМН (<https://74.ru/text/realty/2021/10/10/70181582/>) с 2017 г. были произведены инвестиции в размере 120 млн руб.. Также по данным СМН (<https://air174.ru/investment-projects/creative-cluster-svoboda-2.html>) до 2025 г. планируется довести общий объем инвестиций до 350 млн руб.

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

*** Данные о выручке группы аффилированных ЮЛ (ООО «Фирма «Гала»», ИП Грачев А.В., ООО «ЧЗОС») приведены согласно информации размещенной в системе СПАРК-Интерфакс.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

Общее число резидентов — 155.*

* Общее число резидентов определено по данным УК, а также данных 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.)

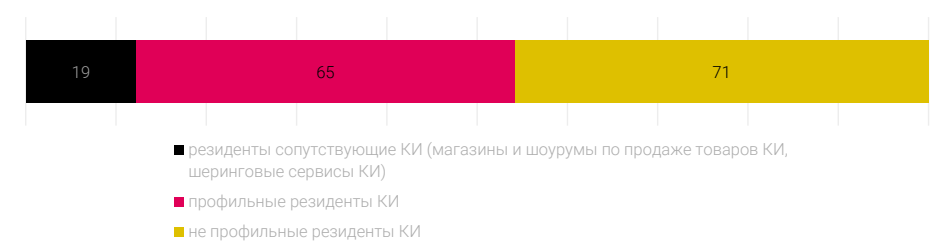
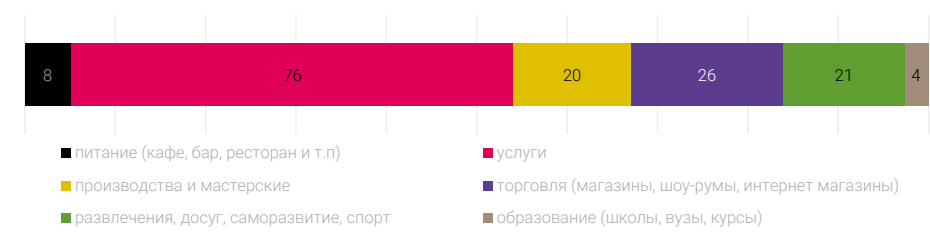


График распределения резидентов по укрупненным видам деятельности (ед.)



Анализ графика структуры резидентов показывает, что значимая часть резидентов представляет сферу услуг. Политика отбора и поддержки УК профильных резидентов направлена на резидентов, представляющих в целом сферу креативных индустрий, без специализации на отдельных отраслях.

Анализ социальных сетей Центра креативных индустрий «SVOBODA 2» показал, что за 2021 год было проведено 34 мероприятия. При этом по данным УК ежегодно проводится свыше 100 мероприятий. Кроме того по данным СМИ (<https://74.ru/text/realty/2021/10/10/70181582/>) ежедневно центр посещают свыше 400 сотрудников и 500 посетителей. Таким образом суммарный трафик за год может достигать 328 500 чел./год.

Социальные сети (охват аудитории объекта)³⁵¹

INST

www.instagram.com/svoboda2³⁵¹

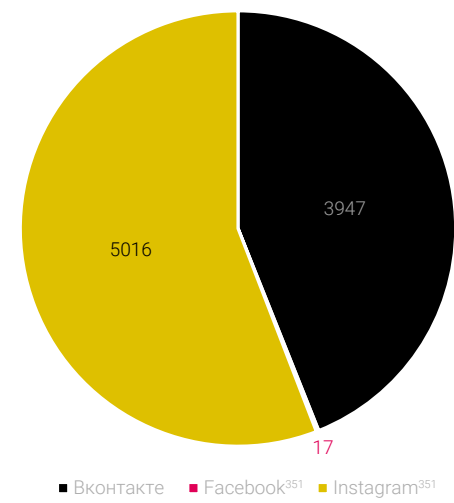
FB

www.facebook.com/profile.php?id=100067469445120&paipv=0&eav=AfZKh2DGtwsgn4UFA2bA31pGAGxS7C6QIEN2IJZz2l19twCwUfj8Lx8fBS6hEB_tL0s³⁵¹

VK

www.vk.com/svoboda2chelyabinsk

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях³⁵¹



³⁵¹ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

Анализ активности и структуры аудитории Центра креативных индустрий «SVOBODA 2»

Анализ проведен с помощью trendhero.io для аккаунта объекта в социальной сети Instagram³⁵², в 2022 году.

0.7 %

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

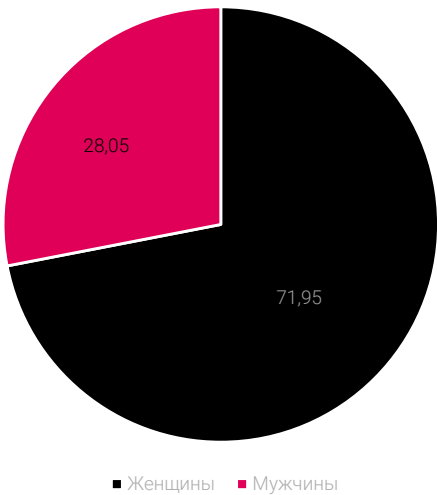


График распределения подписчиков аккаунта по странам

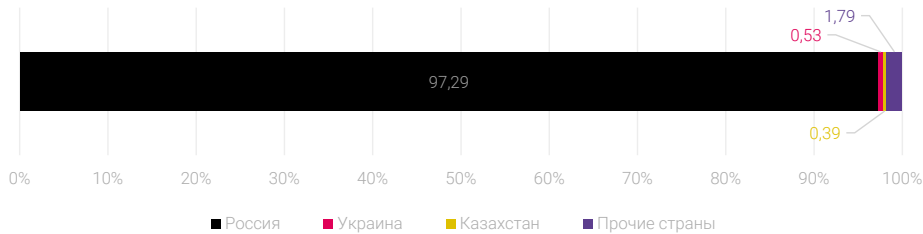


График распределения подписчиков аккаунта по городам



³⁵² Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.



Если сейчас взять любой офисный центр А, В или С класса, то нас, по формальным признакам, можно сравнивать с С-классом — старые здания, где-то даже ремонт не делается, в лучшем случае фасад отремонтируют. А у нас, кроме внешней стороны, есть еще идея, что это общественная территория, где можно не только получить необходимую услугу, но и творчески поработать, найти для себя что-то новое или просто попить кофе на лавочке в необычной обстановке.³⁵³



Алексей Грачев
собственник Центра креативных индустрий «SVOBODA 2

³⁵³ <https://uralbiennale.bm.digital/article/1036237938189951406/tsentr-kreativnyih-industrij-svoboda2-chelyabinsk>.