

Центр дизайна и архитектуры «Галерея Революция»

Креативный кластер местного значения.
Статус на 2022 год — действующий



1929–1934 г.

Строительство здания заводоуправления Иркутского завода тяжелого машиностроения им. В. В. Куйбышева (ИЗТМ) по проекту инженера Б. Тетевина.

Источник: <https://pastvu.com/p/971342>



2007–2008 г.

Здание реконструировано под бизнес-центр класса «В/В+», после ввода в эксплуатацию получило название БЦ «Собрание»

Источник: <http://systemamt.ru/projects/sobranie>



Антон Кондратьев
генеральный директор
УК «Система АМТ»,
в управлении
которой находится
БЦ Sобрание, Центра
дизайна и архитектуры
«Галерея Революция»

Адрес

Иркутская область, г. Иркутск, ул. Карла Маркса, д. 40
52.291617 104.296858

Контакты

www.systemamt.ru/projects/revolution | www.galleryrevolution.ru

galleryrevolution@gmail.com

8 (3952) 40-01-45



Михаил Григорьев
идеолог Центра
дизайна и архитектуры
«Галерея Революция»,
совладелец салона M
-Studio и Design Bar

**Центр архитектуры и дизайна
«Галерея Революция» – занимает два
этажа БЦ Sобрание на ул. Октябрьской
Революции.**

**В Галерее собраны резиденты
представляющие услуги по
архитектуре и дизайну интерьеров,
поставщики брендовой мебели,
декора и отделочных материалов
для ремонта. На территории Галереи
проходят также неформатные
выставки и открытые лектории.
Работает бар, являющийся
признанным гастрономическим
местом города.**



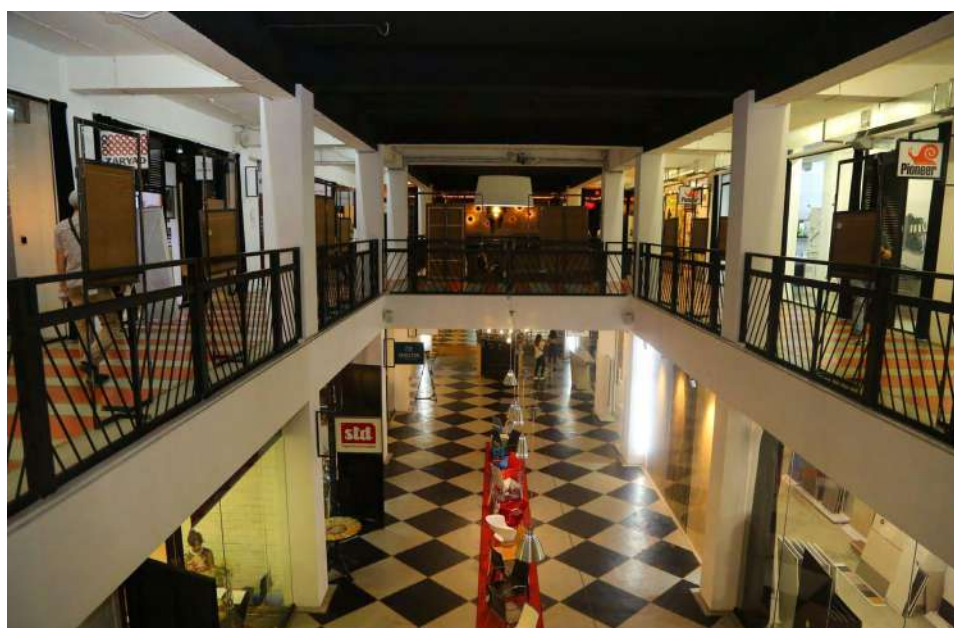
2013 г.

Открытие Центра архитектуры и дизайна
«Галерея Революция»

Источник: <https://irkutsk.cian.ru/torgovo-vystavochnyy-kompleks-galereya-revolyuciya-irkutsk-100673/>

Одним из создателей Галереи был Сергей Шергин, известный иркутский дизайнер. Пространство «Революция» было оформлено по его проекту, кроме этого, именно Сергей предложил дать пространству название. Сказал: «Давайте не будем бояться и назовем его Революция».³⁶³ «Галерея Революция» – это история не только про бизнес, это про сообщество. Команда Галереи проводит со своими резидентами различные мероприятия, привозит лекторов, делает выставки. Управление.

³⁶³ http://systemamt.ru/news/2019/08/galereya_revolyuciya_ne_tolko_biznes



Вид на атриум Центра архитектуры и дизайна «Галерея Революция»
Источник: https://sia.ru/?section=398&action=show_news&id=378219



Вид галереи Центра архитектуры и дизайна «Галерея Революция»
Источник: https://sia.ru/?section=398&action=show_news&id=378219

Управление

Управление объектом и оказание услуг резидентам осуществляет управляющая компания, ООО УК «СИСТЕМА АМТ».

Услуги УК:

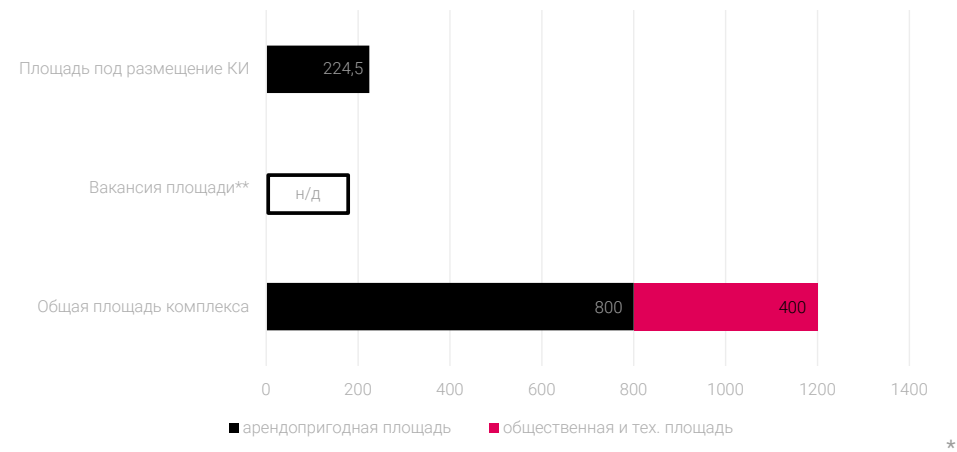
- сдача в аренду помещений резидентам
- оказание услуг содержанию помещений резидентов (уборка, ремонт)
- сдача в аренду шеренговой инфраструктуры
- сдача в аренду оборудования
- организация и проведение мероприятий
- зонирование пространства осуществляется в соответствии с пожеланиями арендатора, что позволяет в максимальной степени учесть специфику деятельности и потребности арендатора.

Территориальные характеристики

- Общая площадь территории – 0,06 Га
- Общая площадь кластера на момент обследования составляет 1200 м²*
- Форма собственности – частная.

* Примечание: оценка общей площади составлена по данным УК, СМИ и web-порталов ³⁶⁴. Кластер занимает часть здания (2 этажа).

Распределение площадей объекта (м²)*



Экспертная оценка составлена на основе данных представленных УК, данных ЕГРН и <https://irkutsk.cian.ru>.

** Объем вакансии определен на основе анализа предложений web-платформ (<https://irkutsk.cian.ru>, <https://www.avito.ru/>).

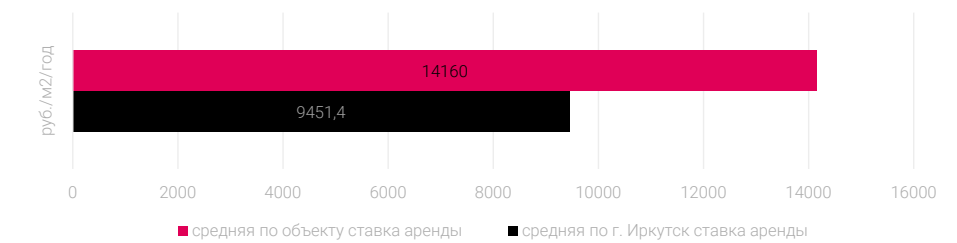
Шеринговая инфраструктура - предоставляется управляющей компанией:

- Эвент зал
- Конференц-зал

³⁶⁴ <https://irkutsk.cian.ru/torgovo-vystavochnyy-kompleks-galereya-revolyuciya-irkutsk-100673/>

Финансово-экономические показатели

График сравнения ставок аренды коммерческой недвижимости на объекте и окружении*

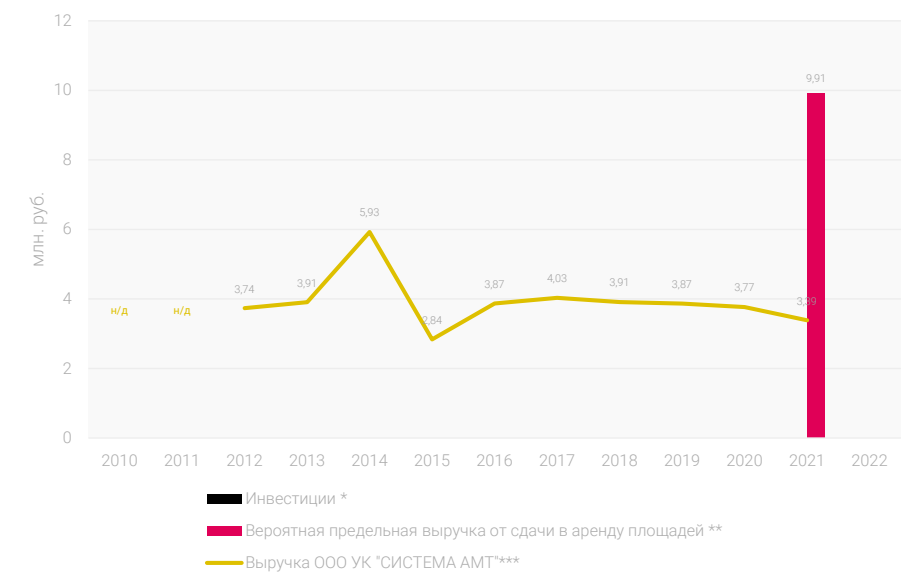


* Ставки даны на период обследования за 2022 год.

Средняя ставка аренды коммерческой недвижимости в окружении дана на основе анализа ставок аренды web платформы cian.ru по г. Иркутск.

Средняя ставка аренды на объекте указана по данным анализа предложений, размещенных на web-порталах (<https://irkutsk.cian.ru>, <https://www.avito.ru/>, http://irk.findrealty.ru/obyavlenie/nedvijhimost/kommercheskaya_nedvijhimost/781083/)

Сводный график финансовых показателей



* Публичная информация о объеме инвестиций в ремонт и реконструкцию внутренних помещений отсутствует. Основываясь на гипотезе необходимых расходов на м² и исходя из общего состояния объекта, по минимальной оценке - 10000 руб./м² проведен расчет объема предполагаемых инвестиций в ремонт внутренних помещений объекта. Согласно расчету инвестиции в ремонт и приспособление пространства, в период 2008 - 2009 гг., могли составлять 12 млн руб.

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

*** Данные о выручке ООО УК «СИСТЕМА АМТ» приведены согласно информации размещенной в системе СПАРК-Интерфакс.

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, социальных сетях и официальном сайте объекта.

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

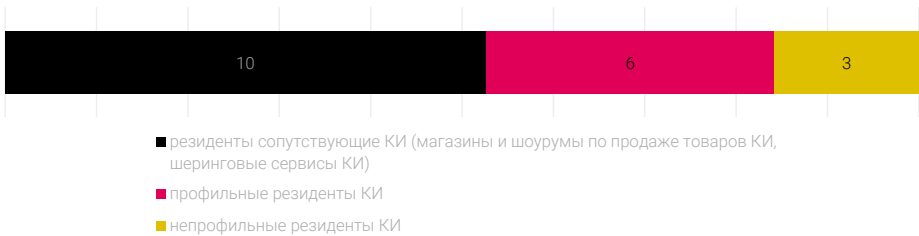
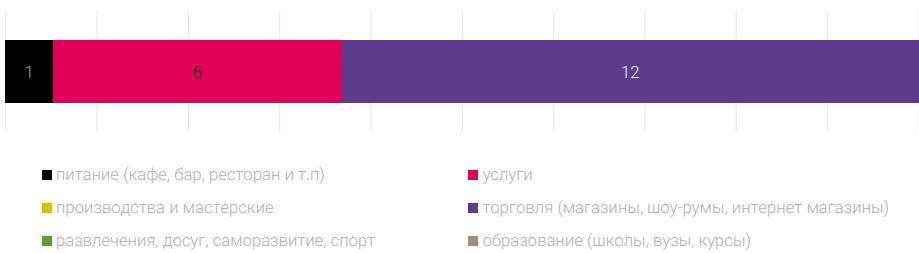


График распределения резидентов по укрупненным видам деятельности (ед.)



Наибольшее число резидентов приходится на сферу торговли. При этом большинство резидентов из сферы торговли представляют вспомогательные сервисы креативных индустрий – шоу-румы и магазины по продаже мебели, декора, освещения и т.п. Политика отбора и поддержки УК профильных резидентов сфокусирована на направлениях:

- Архитектура и дизайн интерьеров, дизайн среды
- Изобразительное и визуальные искусства (арт-индустрии, декоративно-прикладное искусство)

Анализ социальных сетей Центр архитектуры и дизайна «Галерея Революция» показал, что за 2021 год было проведено 22 мероприятия.

Социальные сети (охват аудитории объекта)³⁶⁵

INST

www.instagram.com/galleryrevolution³⁶⁵

FB

www.facebook.com/galleryrevolution³⁶⁵

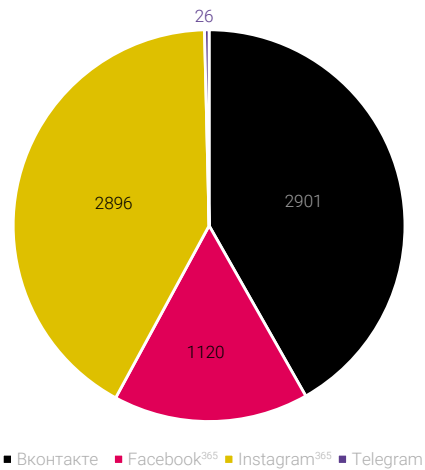
VK

www.vk.com/galleryrevolution

TG

www.t.me/galleryrevolution

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях³⁶⁵



³⁶⁵ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации

Анализ активности и структуры аудитории Центр архитектуры и дизайна «Галерея Революция»

Анализ проведен с помощью trendhero.io для аккаунта объекта в социальной сети Instagram ³⁶⁶, в 2022 году.

2.5 %

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.

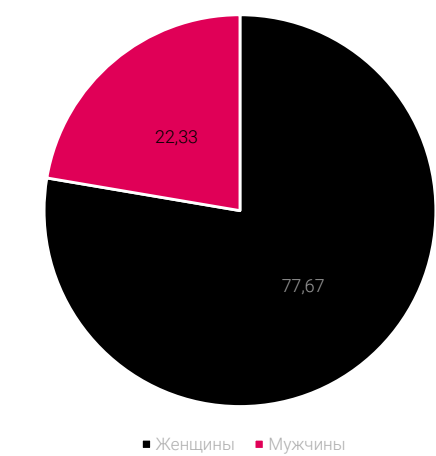


График распределения подписчиков аккаунта по странам.

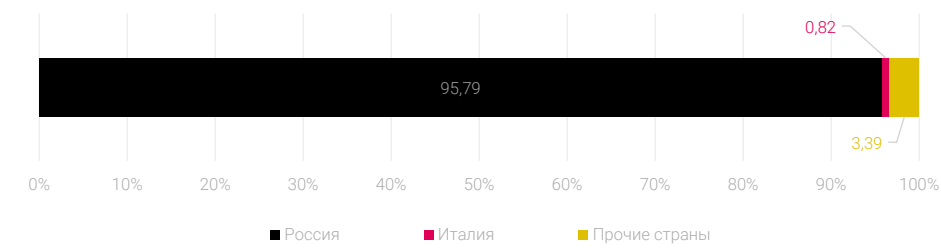
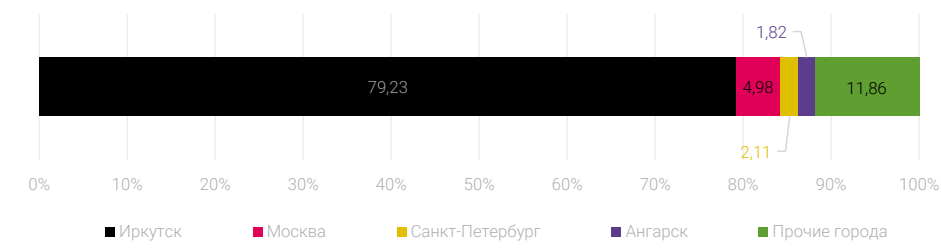


График распределения подписчиков аккаунта по городам.



³⁶⁶ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации



«Галерея Революция» — это история не только про бизнес, это история про сообщество. Есть много вещей, которые мы делаем совместно. Проводим различные мероприятия, привозим лекторов, делаем выставки. Все наши резиденты — люди с активной жизненной позицией. И если им не все равно, что происходит вокруг, то они не только к окружающему миру, к себе, но и к бизнесу относятся таким же образом.³⁶⁷



Антон Кондратьев
Генеральный директор Центра дизайна и архитектуры «Галерея Революция»

³⁶⁷ http://systemamt.ru/news/2019/08/galereya_revolyuciya_ne_tolko_biznes