



Культурное пространство «Редакция»

Креативный кластер
местного значения.
Статус на 2022 год —
действующий



1978 г.

Строительство нового редакционного корпуса газеты Кузбасс и Комсомолец Кузбасса (полиграфический комбинат издательства «Кузбасс»)

Источник: http://kem100.kemrsl.ru/?page_id=157



1981 г.

Завершено строительство полиграфического комбината издательства «Кузбасс»

Источник: http://kem100.kemrsl.ru/?page_id=159



Тимур Аминов
креативный директор
проекта Культурное
пространство
«Редакция»

Адрес

Кемеровская область, г. Кемерово, Октябрьский Проспект, д. 28
55.349153 86.125113

Контакты

www.rdk142.ru/

8 (3842) 44-19-02

«Редакция» — это городской квартал, культурный центр и креативное сообщество на месте издательско-полиграфического предприятия «Кузбасс».



Общий вид на территорию Культурного пространства «Редакция»
Источник: <https://kn38.ru/kemerovo>



2016 г.

Комплекс зданий полиграфического комбината издательства «Кузбасс» куплен на торгах компанией ООО «Дом Плетюхина»³⁷³

Источник: <https://swbkka.livejournal.com/1496094.html>

³⁷³ <https://sibdepo.ru/news/novosibirskaya-kompaniya-na-torgah-kupila-poligraficheskoe-predpriyatie-kuzbass-za-153-mln-rublej.html>



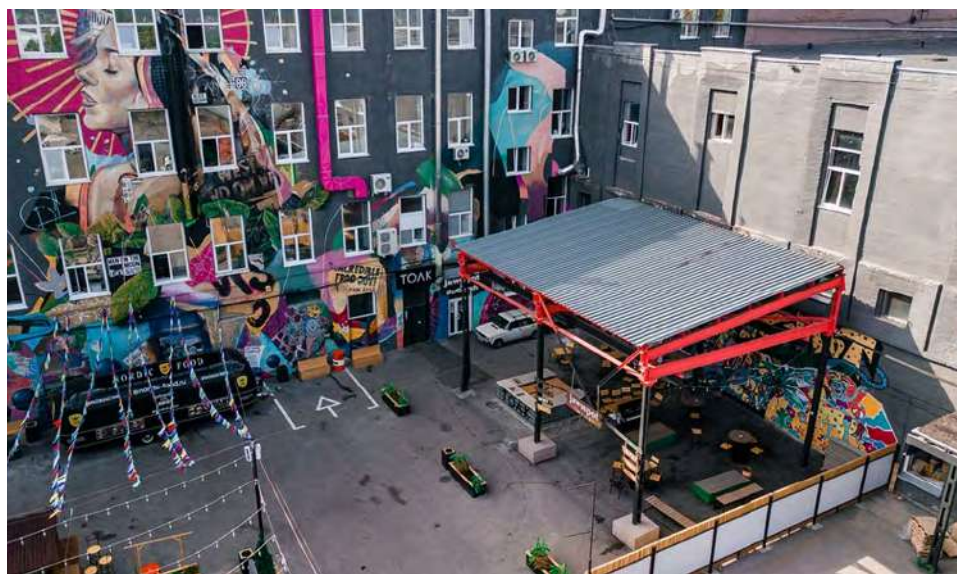
2017 г.

Открытие креативного кластера
Культурное пространство «Редакция»

Источник: <https://kn38.ru/kemerovo>

Это «платформа» в сфере креативных индустрий, конвертирующая творческую энергию в работающие бизнесы, увеличивающая вклад таких индустрий в валовый продукт города. В пространстве кластера расположены взаимодополняющие друг друга творческие бизнесы, соседство которых порождают «эффект синергии». В кластере более 300 резидентов-арендаторов, более 23 000 м² площадей.³⁷⁴ В рамках кластера функционирует «Гастрономический квартал», объединяющий на 5 000 м² 15 резидентов.

³⁷⁴ <https://vk.com/redaksiya42>



Вид внутреннего двора Культурного пространства «Редакция»
Источник: <https://kn38.ru/kemerovo>



Фотография с открытия кластера 2 июля 2021 года
Источник: <https://gazeta.a42.ru/lenta/photos/114536-otkrytie-kulturnogo-prostranstva-redaktsiya-v-kemerove>

Управление

Формат управления:

Управление объектом и оказание услуг резидентам осуществляет собственник, ОАО «ИЗДАТЕЛЬСКО-ПОЛИГРАФИЧЕСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «КУЗБАСС».

Услуги УК:

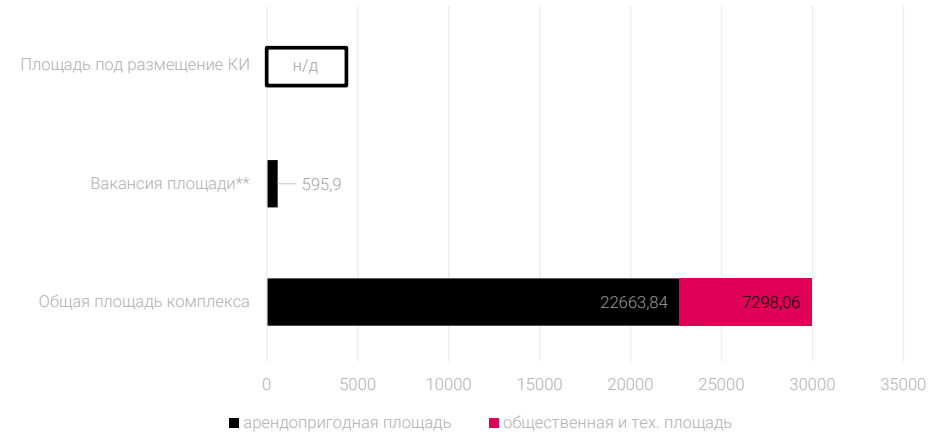
- сдача в аренду помещений резидентам
- оказание услуг содержанию помещений резидентов (уборка, ремонт, охрана)
- сдача в аренду шеренговой инфраструктуры
- организация и проведение мероприятий
- проведение совместных мероприятий с резидентами

Территориальные характеристики

- Общая площадь территории – 3,3479 Га
- Общая площадь комплекса зданий на момент обследования составляет 29 961,9 м²*
- Форма собственности – частная.

* Примечание: оценка общей площади составлена по данным ЕГРН.

Распределение площадей объекта (м²)*



* Экспертная оценка составлена на основе данных ЕГРН.

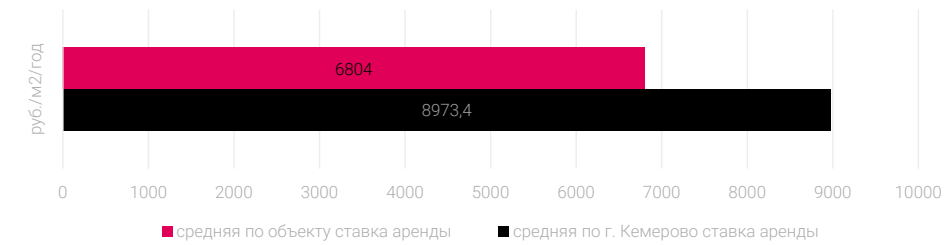
** Объем вакансии определен на основе анализа предложений web-сайта объекта (https://rdk142.ru/rent#arenda_form, <https://cian.ru>, <https://www.avito.ru/>).

Шеринговая инфраструктура - предоставляется управляющей компанией (собственником):

- event холл
- эвент двор (летняя эвент площадка)

Финансово-экономические показатели

График сравнения ставок аренды коммерческой недвижимости на объекте и окружении*

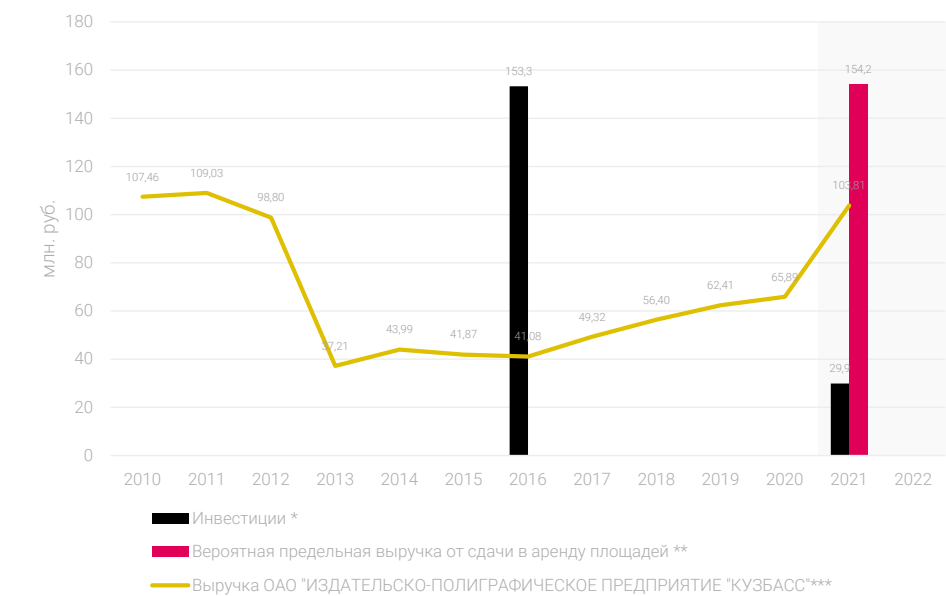


* Ставки даны на период обследования за 2022 год.

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

Средняя ставка аренды на объекте указана по данным УК и анализа предложений на web-платформах (https://rdk142.ru/rent#arenda_form, <https://cian.ru>, <https://www.avito.ru/>).

Сводный график финансовых показателей



* По данным СМИ (<https://www.kommersant.ru/doc/3157257>) в 2016 году имущественный комплекс, включая ЮЛ (ОАО «ИЗДАТЕЛЬСКО-ПОЛИГРАФИЧЕСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «КУЗБАСС») был выкуплен на торгах ООО «Дом Плетюхина» за 153,3 млн руб. Публичные данные о вложениях в ремонт и приспособление зданий под Культурное пространство «Редакция», в 2021 году, отсутствуют. Оценка размера вложений за 2021 год основана на визуальном анализе проведенных работ с целью запуска Культурного пространства «Редакция» и гипотезе вложений в размере 1000 руб./м², использованной для расчета вероятного объема инвестиций в 2021 году.

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

*** Данные о выручке ОАО «ИЗДАТЕЛЬСКО-ПОЛИГРАФИЧЕСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «КУЗБАСС» приведены согласно информации размещенной в системе СПАРК-Интерфакс.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

Общее число резидентов – 212.*

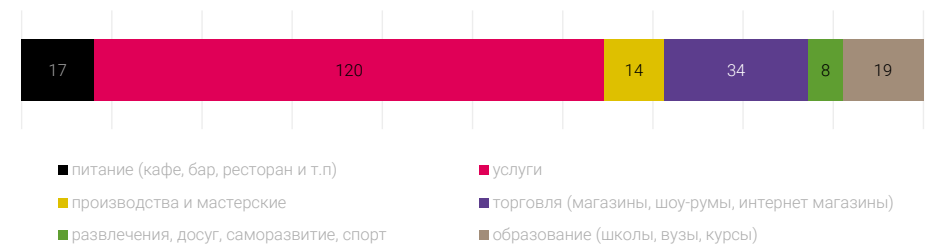
* Общее число резидентов определено по данным о компаниях, отметивших адрес объекта в качестве места размещения, представленным на web-порталах 2GIS, СПАРК Интерфакс, Яндекс карты, социальных сетях и официальном сайте объекта.

Примечание. Согласно публичной информации УК, размещенной на официальном web-сайте (<https://rdk142.ru/>), в «Редакции» размещаются 300 резидентов-арендаторов.

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 сферу креативных индустрий в целом без специализации.

Анализ социальных сетей Культурного пространства «Редакция» показал, что за 2021 год было проведено 29 мероприятий.

Социальные сети (охват аудитории объекта)³⁷⁵

INST

www.instagram.com/redakciya42³⁷⁵

FB

www.facebook.com/profile.php?id=100064163647701³⁷⁵

VK

www.vk.com/rdk142
<https://vk.com/redakciya42>

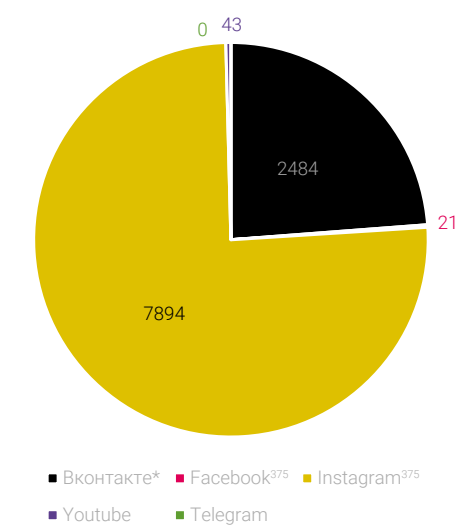
YT

www.youtube.com/channel/UCbTk0fE01LsEoHYc-U1aReg

TG

www.t.me/redakciya42

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях³⁷⁵



* Число подписчиков Вконтакте указано суммарно по двум страницам <https://vk.com/rdk142> и <https://vk.com/redakciya42>

³⁷⁵ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации

Анализ активности и структуры аудитории Культурного пространства «Редакция»

Анализ проведен с помощью trendhero.io для аккаунта объекта в социальной сети Instagram ³⁷⁶, в 2022 году.

1.7 %

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.

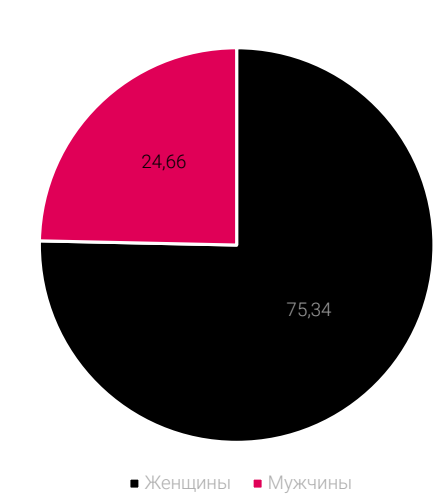


График распределения подписчиков аккаунта по странам.

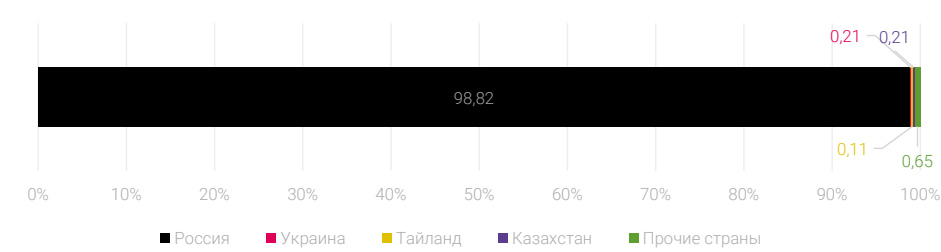
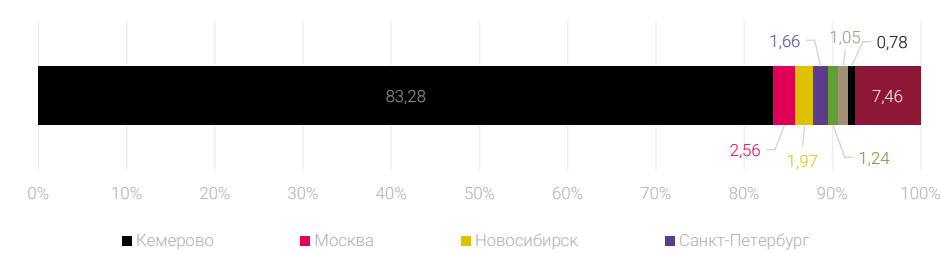


График распределения подписчиков аккаунта по городам.



³⁷⁶ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации



Мы — платформа для бизнеса, который базируется на основе культуры, не важно, какой. У нас есть шоурумы, бары, общепит, танцевальные классы, спортивные классы, косметика, центр раннего детского развития. Вообще, «Редакция» — пространство, где творческие бизнесы дополняют друг друга. Вопрос аренды и сопутствующих расходов перед нами не стоит по ряду причин.³⁷⁷



Тимур Аминов
креативный директор проекта Культурное пространство «Редакция»

³⁷⁷ <https://sibdepo.ru/reading/litso-kemerova-kak-novye-kulturnye-prostranstva-mogut-ostanovit-otezd-iz-goroda.html>