

Творческое пространство «Лофт проект «Фабрика 1887»

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



1877 г.

Общепархиальный съезд духовенства, созванный преосв. Антонием, постановил открыть Епархиальный свечной завод.

3 апреля 1880 г.

Открыт Владимирский Епархиальный свечной завод.

Источник: <http://lubovbezusl.ru/publ/istorija/vladimir/g/37-1-0-2992>

1919 г.

Постановлением ВСНХ Владимирский епархиальный свечной завод национализирован.

1927 г.

В здании открыта ватная фабрика.

Источник: <http://lubovbezusl.ru/publ/istorija/vladimir/g/37-1-0-2992>



Анна Жукова
основатель, идейный
вдохновитель
и генеральный директор
УК Творческого
пространства «Лофт
проект «Фабрика 1887»

Адрес

Владимирская область, г. Владимир, ул. Сакко и Ванцетти, д. 50
56.137035, 40.406305

Контакты

www.фабрика1887.рф

bcbfabrika@mail.ru

8 (910) 777-49-49

Творческое пространство «Фабрика»
стало частью культурной палитры
города, центром притяжения людей,
не равнодушных к различным сферам
искусства.



авт. уличный художник Мишкин

Источник: <https://chesnok.media/2021/10/15/na-fabrike-muzykalnyh-instrumentov-vo-vladimire-pojavilsja-strit-art-mishkina/>



1949 г.

На площадях ватной фабрики размещена мебельная фабрика.

1956 г.

Согласно решению Владимирского облисполкома № 522 от 20.06.1956 г. была организована Владимирская фабрика музыкальных инструментов. Здание полностью переходит в пользование фабрики музыкальных инструментов.

Источник: <http://lubovbezusl.ru/publ/istorija/vladimir/g/37-1-0-2992>



1990-е гг.

Территория фабрики закрыта.

2018 г.

Открытие творческого пространства «Лофт-проект «Фабрика».

Источник: <http://lubovbezusl.ru/publ/istorija/vladimir/g/37-1-0-2992>

Бережно проведенные реставрационные работы позволили максимально сохранить исторический вид помещений: была восстановлена кладка, сохранены своды и элементы плитки, благодаря чему помещения фабрики превратились в современное лофт-пространство. В здании расположены офисы и кафе. После реструктуризации и проведения ремонтных работ бывшая фабрика получила второе дыхание.

В одном из помещений «Фабрики» разместился Музей русской иконы, открытый галереей «Русская старина» (существует с 2006 г.). В основе собрания музея — частная коллекция икон XVII-начала XX вв. Они отражают изменение художественного стиля различных иконописных центров России. Многие иконы прославляют образ Владимирской Богоматери. Кроме того, на базе Музея русской иконы галерея «Русская старина» регулярно проводит выставки современной живописи, графики и скульптуры. Приоритетное внимание уделяется произведениям владимирской школы живописи.



Источник: <https://kluch.media/materials/interer-nedeli-tvorcheskoe-prostranstvo-fabrika/>



Источник: <https://kluch.media/materials/interer-nedeli-tvorcheskoe-prostranstvo-fabrika/>

Управление

Формат управления:

собственником и оператором территории является управляющая компания ОАО «Владимирская фабрика музыкальных инструментов».

Услуги УК:

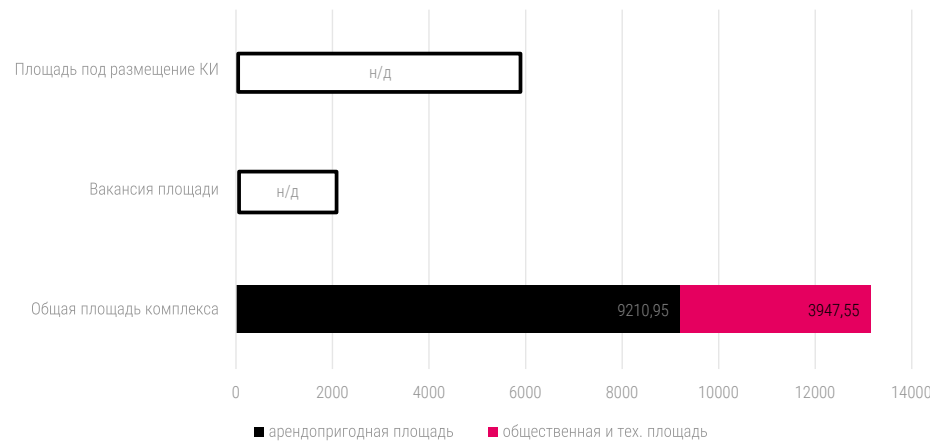
- сдача в аренду помещений резидентам,
- обслуживание помещений резидентов (охрана, уборка, ремонт),
- организация и проведение мероприятий.

Территориальные характеристики:

- общая площадь территории — 1,6262 Га,
- общая площадь арендуемого помещения на момент обследования составляет 13 158,50* м²,
- форма собственности — частная.

* Примечание: экспертная оценка составлена на основе анализа данных ЕГРН.

Распределение площадей объекта (м²)*



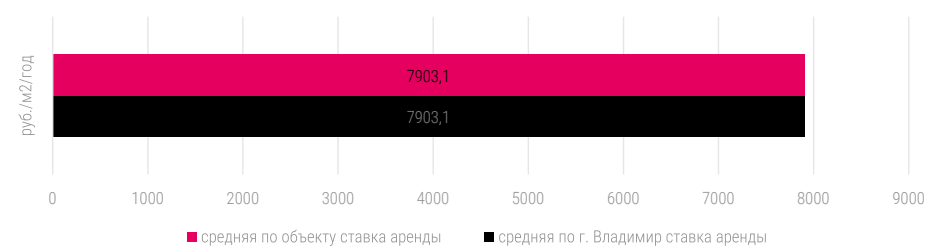
* Экспертная оценка составлена на основе данных ЕГРН.

Шеринговая инфраструктура — предоставляется управляющей компанией объекта:

- коворкинг,
- лекторий.

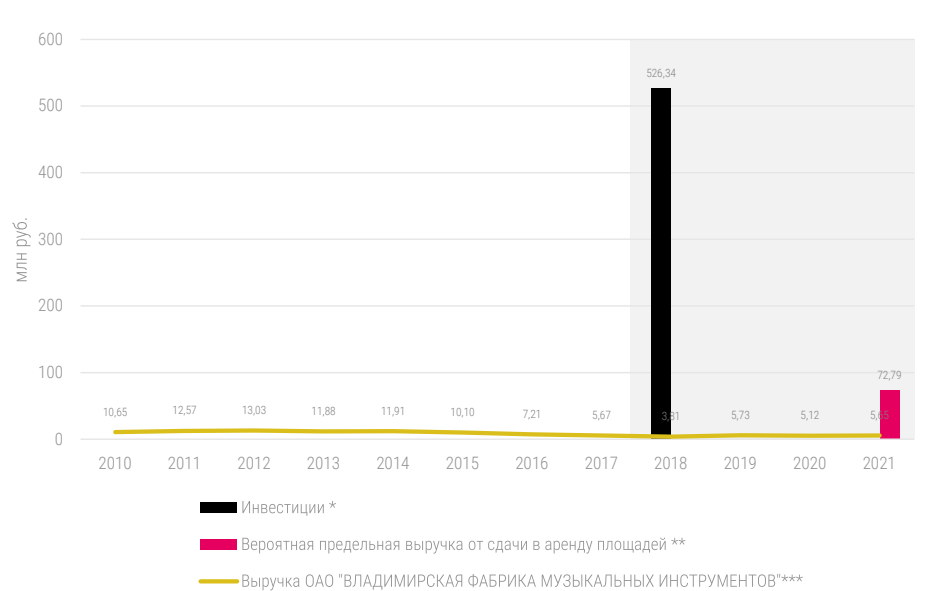
Финансово-экономические показатели

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 ciap.ru по г. Владимир.
В отсутствии открытых данных о ставках аренды на объекте, ставка аренды указана по среднерыночному показателю аренды коммерческой недвижимости в окружении объекта.

Сводный график финансовых показателей



* Публичные данные о объеме инвестиций в ремонт и реконструкцию здания отсутствуют.
Оценка размера произведенных вложений за период 2016-2018 гг. основана на визуальном анализе проведенных работ с целью запуска объекта и гипотезе вложений в размере 40000 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 «ВЛАДИМИРСКАЯ ФАБРИКА МУЗЫКАЛЬНЫХ ИНСТРУМЕНТОВ» приведены согласно информации размещенной в системе СПАРК-Интерфакс.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

Общее число резидентов — 54.*

* 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.)

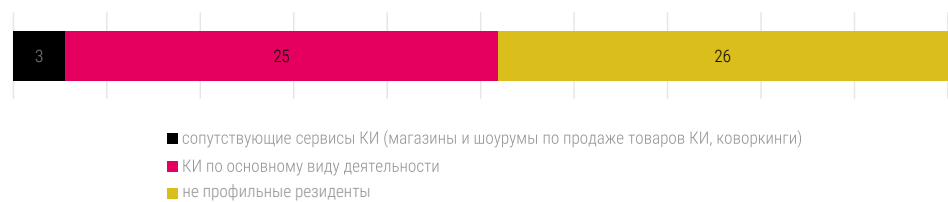
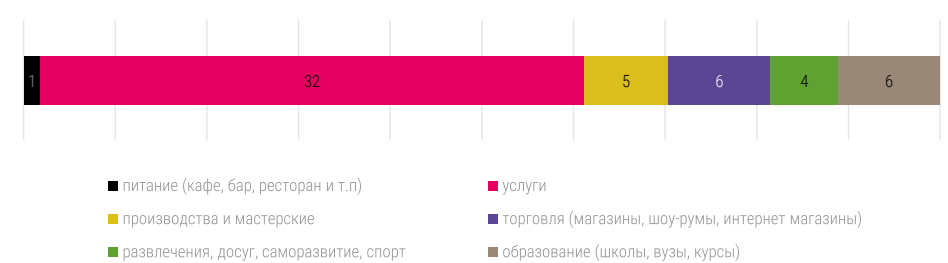


График распределения резидентов по укрупненным видам деятельности (ед.)



Анализ структуры профиля деятельности резидентов показывает, что наиболее преобладает профиль деятельности по оказанию различных услуг. Политика отбора и поддержки со стороны УК профильных резидентов не имеет четкого позиционирования и ориентирована в целом на представителей креативных индустрий.

Количество проведенных мероприятий на объекте, за 2021-й год в рамках данного исследования установить не удалось.

Социальные сети (охват аудитории объекта)

У данного кластера отсутствуют официальные аккаунты в социальных сетях, в связи с чем провести какую-либо оценку не представляется возможным.



Мне хочется, чтобы это здание наполнилось креативом в самом лучшем смысле этого слова, чтобы здесь работали и отдыхали, общались и вдохновлялись творческие владимирцы, чтобы стены творческого пространства «Фабрика» стали синонимом высокого художественного вкуса и частью культурной палитры города.⁷¹



Анна Жукова
основатель, идейный вдохновитель и генеральный директор УК Творческого пространства «Лофт проект «Фабрика 1887»

⁷¹ <https://vladimir.mk.ru/culture/2019/03/13/vo-vladimire-vot-uzhe-god-deystvuet-unikalnoe-tvorcheskoe-prostranstvo.html>