



Центр актуального искусства «ЦЕХ 1939»

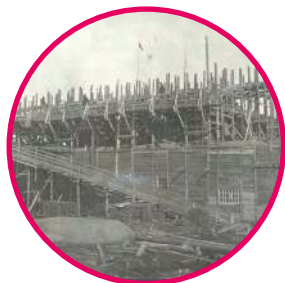
Креативный кластер
местного значения.
Статус на 2022 год —
действующий.



1930 г.

Начато строительство будущего
Льнокомбината по инициативе
и проекту инженера Ивана
Дмитриевича Зворыкина.

Источник: [https://www.livemaster.ru/
topic/1779095-Inyanaya-istoriya-kostromy](https://www.livemaster.ru/topic/1779095-Inyanaya-istoriya-kostromy)



1935 г.

Завершено строительство корпусов
Льнокомбината имени И.Д. Зворыкина.

Источник: <https://pastvu.com/p/261405>

1958 г.

Произведена масштабная
реконструкция предприятия.



Дмитрий Юдников
основатель
и собственник
Центра актуального
искусства «ЦЕХ 1939»

Центр Актуального Искусства
«ЦЕХ1939» — это большой кластер
современного искусства в маленьком
городе Кострома.

Адрес

📍 Костромская область, г. Кострома, ул. Ткачей, д. 5
57.787145, 40.916315

Контакты

🌐 www.taplink.cc/tseh1939

✉ tseh1939@mail.ru

☎ 8 (910) 377-33-10



1999 г.

Предприятие переходит в частную собственность.

Источник: <https://dzen.ru/media/id/5c441dd910247700ac99e9d0/ischeznuvshie-predpriiatiia-sssr-lnoobedinenie-im-id-zvorykina-kostroma-19392011-5cc3206d6e47b000b3221853>



2011 г.

Льнокомбинат имени Зворыкина официально объявлен банкротом, имущество распродается для покрытия долгов.

Источник: <https://vk.com/tseh1939>



2017 г.

Открытие центра актуального искусства «ЦЕХ 1939», в одном из административных корпусов бывшего Льнокомбината имени И.Д. Зворыкина.

Источник: <https://vk.com/tseh1939>

Пространство ЦЕХ'а — это множество отдельных мастерских, у которых одна цель — искусство! Центр всегда в поиске целеустремленных творческих людей.

В ЦЕХе регулярно проходят мероприятия, лекции и выставки.⁷⁵

⁷⁵ <https://urbanintonations.ru/tseh1939>



Источник: https://yandex.ru/maps/org/tsentr_aktualnogo_iskusstva_tsekh_1939/201567884120/?ll=40.916249%2C57.787167&z=16



Источник: <https://vk.com/tseh1939>

Управление

Формат управления:

Управляющая компания в лице ИП Юдников Д. В. владеет и осуществляет управление креативным кластером.

Услуги УК:

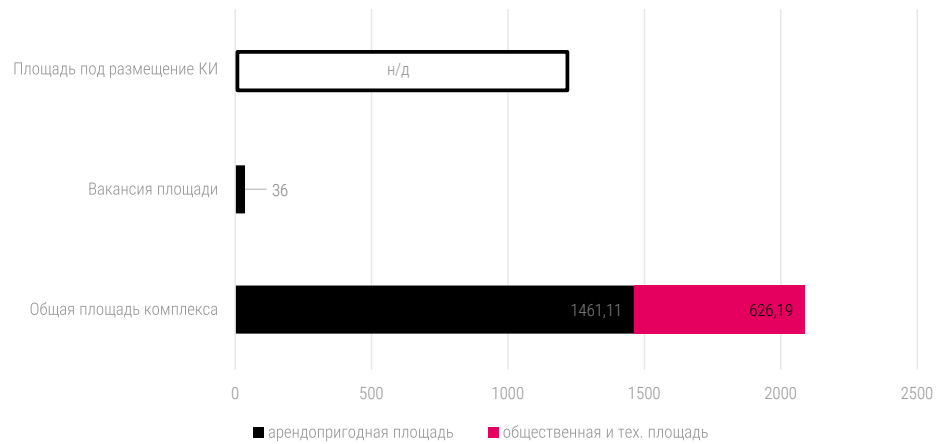
- оказание услуг по сдаче в аренду помещений,
- организация и проведение зрелищно-развлекательных мероприятий,
- содержание помещений (охрана, уборка, ремонт),
- проведение совместных мероприятий с резидентами.

Территориальные характеристики:

- общая площадь территории — 0,4689 Га,
- общая площадь арендуемого помещения на момент обследования составляет 2 087,3 м²*,
- форма собственности — частная.

* Примечание: оценка составлена на основании данных ЕГРН. Собственник владеет частью здания. Площади кластера располагаются на 2-4 этажах здания.

Распределение площадей объекта (м²)*



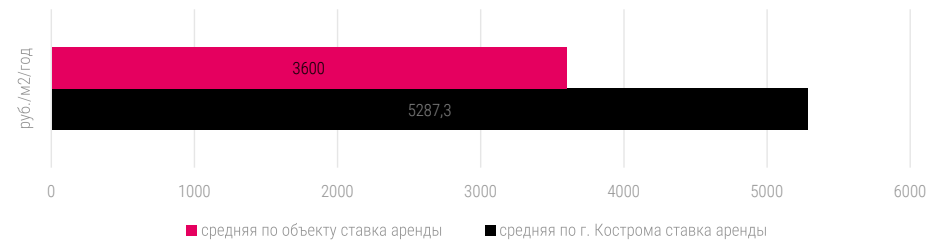
* Экспертная оценка составлена на основе данных ЕГРН. Объем вакансии площади приведен по данным УК (https://vk.com/tseh1939?w=product-95768097_3693653%2Fquery).

Шеринговая инфраструктура — предоставляется управляющей компанией объекта:

- мультифункциональное пространство,
- коворкинг.

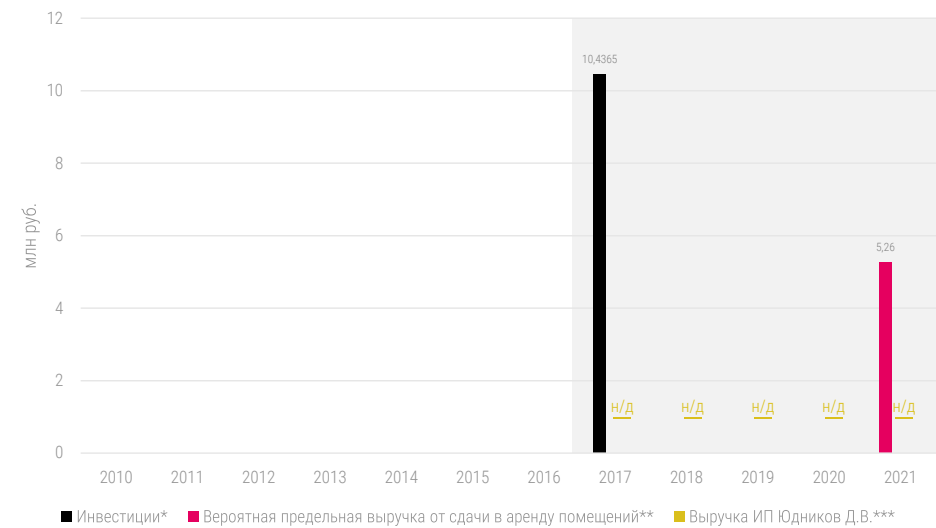
Финансово-экономические показатели

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. Кострома. Средняя ставка аренды на объекте указана на основе анализа предложений УК (https://vk.com/tseh1939?w=product-95768097_3693653%2Fquery)

Сводный график финансовых показателей. (млн руб.)



* Публичные данные о объеме инвестиций в покупку и ремонт помещений отсутствуют. Оценка размера произведенных вложений основана на визуальном анализе проведенных работ с целью запуска объекта и гипотезе вложений в размере 5000 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.

*** Сведения о финансовых показателях ИП, осуществляющего функции Управляющей компании на объекте, отсутствуют. Реальный объем выручки по объекту установить не представляется возможным так как отчетность о доходах и расходах ИП, управляющего объектом не доступна.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

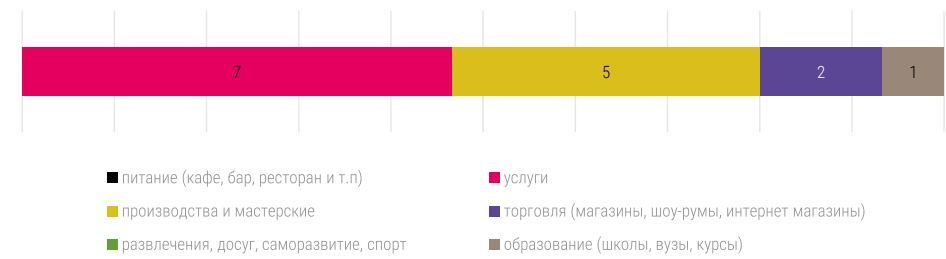
Общее число резидентов — 15.*

* 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



Анализ структуры профиля деятельности резидентов показывает, что наиболее преобладает деятельность в сфере услуг. Политика отбора резидентов направлена на привлечение и развитие резидентов из сферы креативных индустрий, в частности представляющих современное искусство, декоративные ремесла и креативные производства.

Согласно анализу социальных сетей⁷⁶, за 2021 год в дизайн-заводе было проведено 22 мероприятия.

⁷⁶ Оценка составлена на основе анализа социальных сетей объекта

Социальные сети (охват аудитории объекта)⁷⁷

INST

www.instagram.com/tseh1939⁷⁷

FB

www.facebook.com/tseh1939⁷⁷

VK

www.vk.com/tseh1939

Анализ активности и структуры аудитории Центра актуального искусства «ЦЕХ 1939»

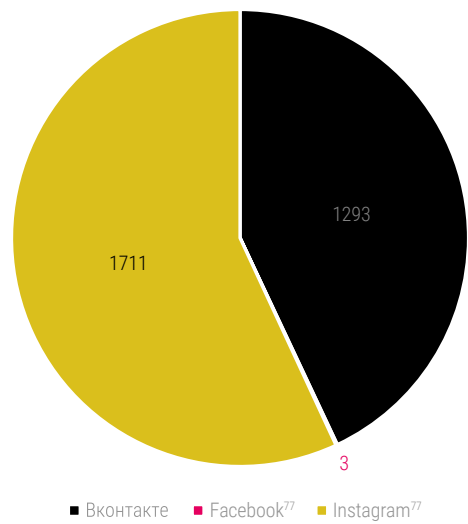
Анализ проведен с помощью trendhero.io для аккаунта объекта в социальной сети Instagram⁷⁷, в 2022 году.

25%

Вовлеченность аудитории (ER)

Примечание: engagement rate или сокращённо ER — уровень вовлечённости — то, как аудитория проявляет активность в аккаунте или под публикацией в соцсетях

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях⁷⁷



⁷⁷ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

Диаграмма распределения подписчиков аккаунта по полу

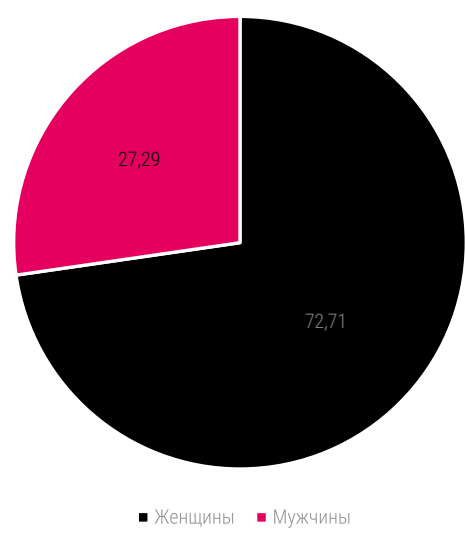


График распределения подписчиков аккаунта по странам

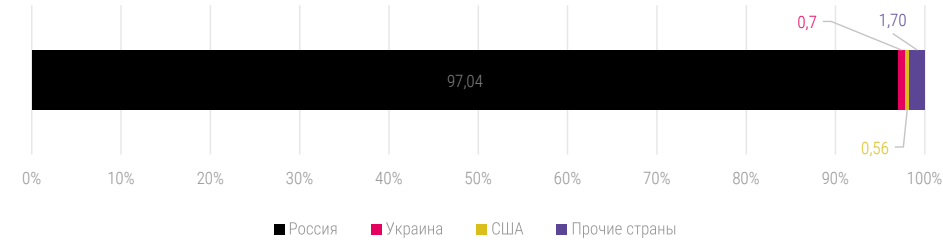


График распределения подписчиков аккаунта по городам

