

Креативная НЕДВИЖИМОСТЬ

REC Real Estate Create



ФЗ РФ Основы законодательства РФ о культуре в части закрепления института творческих (креативных) индустрий

Творческое (креативное) предпринимательство – деятельность, преследующая извлечение прибыли за счет создания результатов интеллектуальной деятельности и (или) коммерциализации прав на результаты интеллектуальной деятельности.

Творческие (креативные) индустрии – сферы экономической деятельности, в которых субъекты творческого (креативного) предпринимательства, иные организации, объединения и физические лица в процессе литературного, художественного, научного, технического и других видов творчества, за счет капитализации, коммерциализации прав на результаты интеллектуальной деятельности, обеспечивают полный цикл производства, распространения (доведение до потребителя) определенной группы продуктов (товаров, услуг), обладающих экономической ценностью.

Креативный кластер – инфраструктура творческого (креативного) предпринимательства, которая ориентирована на развитие одной или нескольких креативных (творческих) индустрий, сформированная на совокупности компактно расположенных земельных участков и объектов недвижимости, функции по управлению которой, включая управление средствами индивидуализации (брендом) осуществляется управляющей компанией и не менее 50% резидентов (арендаторов) земельных участков и объектов недвижимости является субъектами творческого (креативного) предпринимательства

Объем креативных площадей Самарской области более **30 000 кв.м**



4,3%

Составляет приближенная
оценка вклада Креативных
индустрий в ВРП

14,3

ТЫС.

Организаций задействовано
в Креативных индустриях
региона

8,2%

От всех организаций региона
приходится на Креативные
индустрии

32,2

ТЫС. ЧЕЛ.

Среднесписочная численность
работников организаций
Креативных индустрий региона

4,3%

От всей численности
сотрудников региона приходится
на Креативные индустрии

101

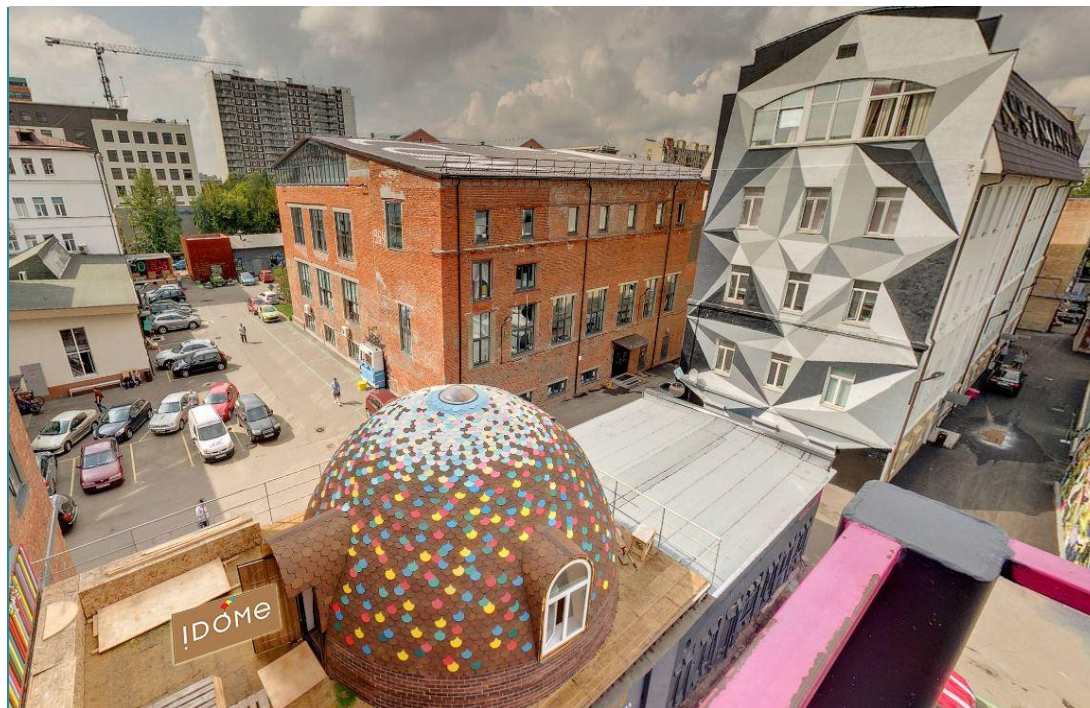
МЛРД. РУБ.

Составляет выручка
организаций Креативных
индустрий региона

1,9%

От суммарной выручки всех
организаций приходится
на Креативные индустрии

ЦЕЛЬ

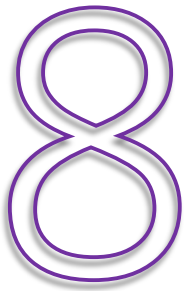


**СДЕЛАТЬ ИЗ
"ЗАБРОШЕК"**

**НОВУЮ
ГОРОДСКУЮ
СРЕДУ**



Творческая резиденция
600 кв.м.



СТУДИЙ

МОЛОДОГВАРДЕЙСКАЯ 86
2019

Творческое пространство
250 кв.м.

*Есенин.
Flats*

САМАРСКАЯ 49
2020

Креативный кластер
4500 кв.м.

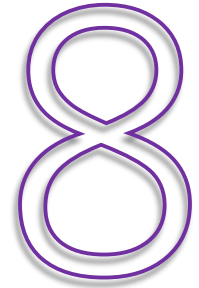


ЛЕНИНГРАДСКАЯ 29
2021

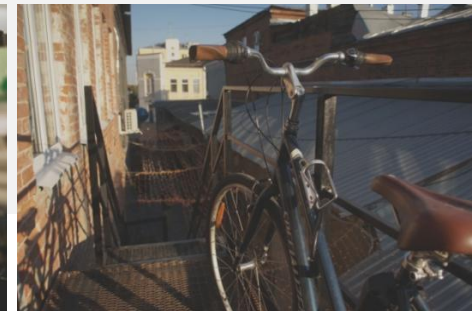
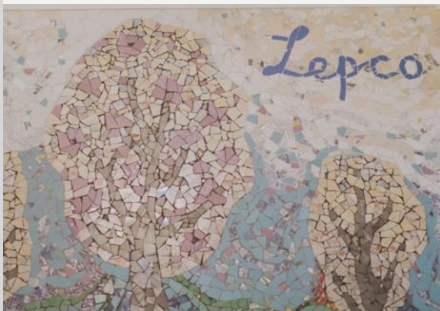
Креативный кластер
7000 кв.м.



СТАНКОЗАВОД
КУЙБИШЕВА 128
2022



СТУДИЙ



ЗАДАЧА

Эффективное инвестирование в арендный бизнес в условиях существующего рынка:

min - доходность не ниже 12 % годовых

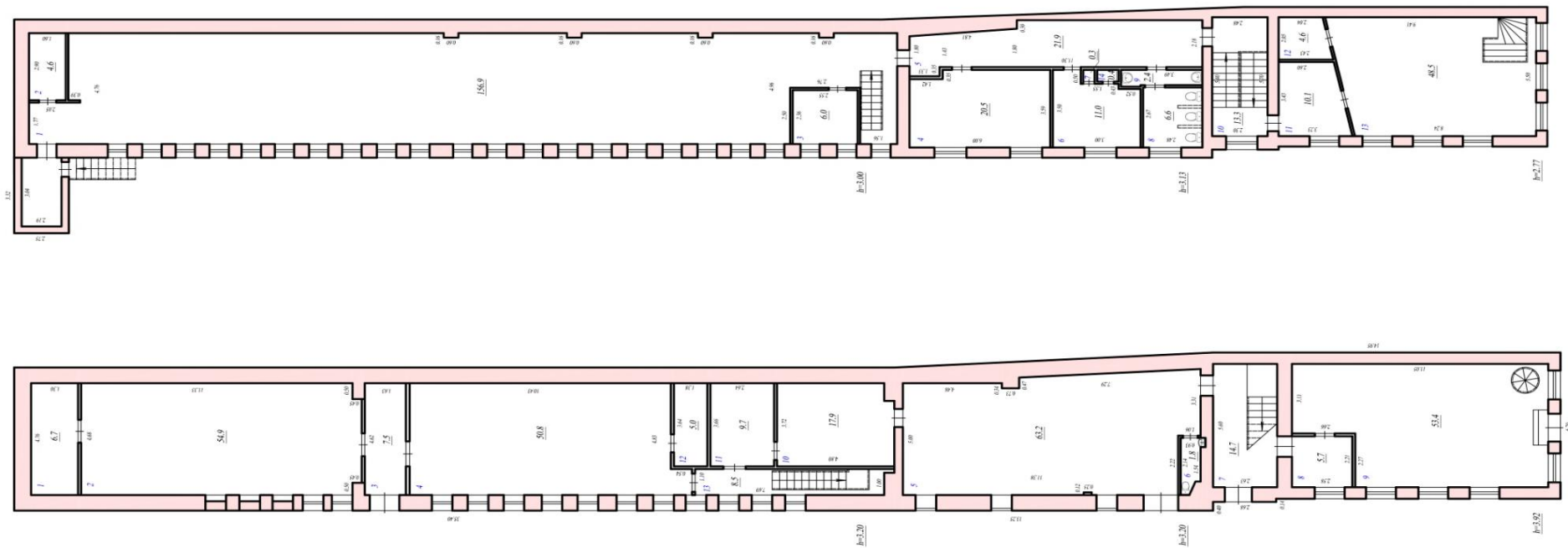
max - создание добавленной стоимости объекта

Для реализации проекта за основу была принята концепция творческой резиденции, предпосылкой для которой стал растущий спрос на площади класса F и наличие на рынке подходящей недвижимости по низкой цене и относительно невысокие вложения в отделку.



На момент покупки объект представлял собой запущенное здание, в котором размещалась химчистка и цех по пошиву обуви, общей площадью: 606,9 кв.м.





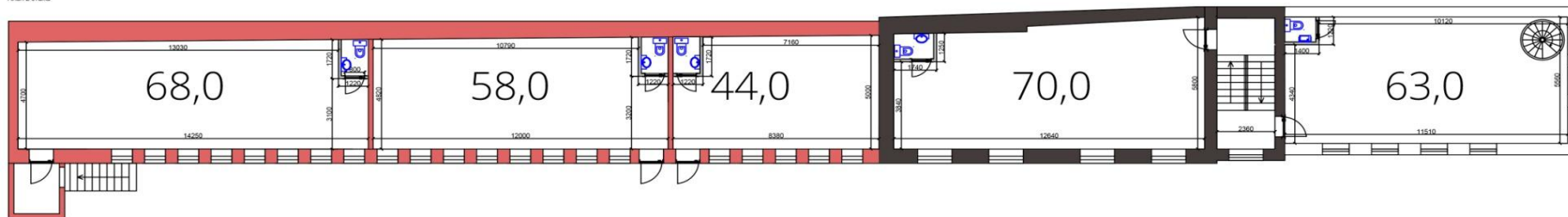
В процессе реконструкции были демонтированы все несущие перегородки

Заменены все коммуникации

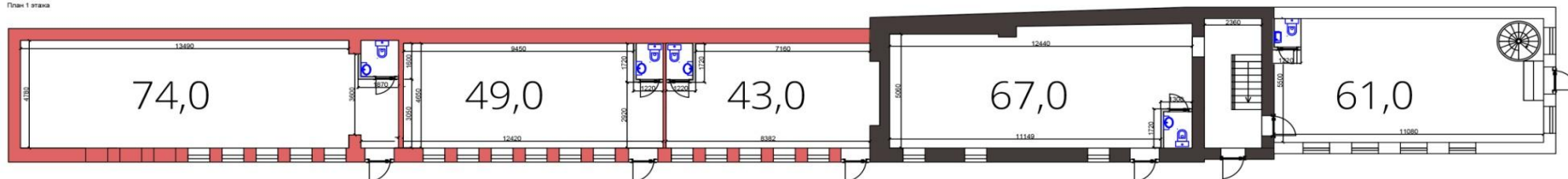
Выполнена стяжка пола

ПЛАН ЗДАНИЯ ПОСЛЕ РЕКОНСТРУКЦИИ

Молодоговская 66
План 2 этажа



План 1 этажа



ПОСЛЕ

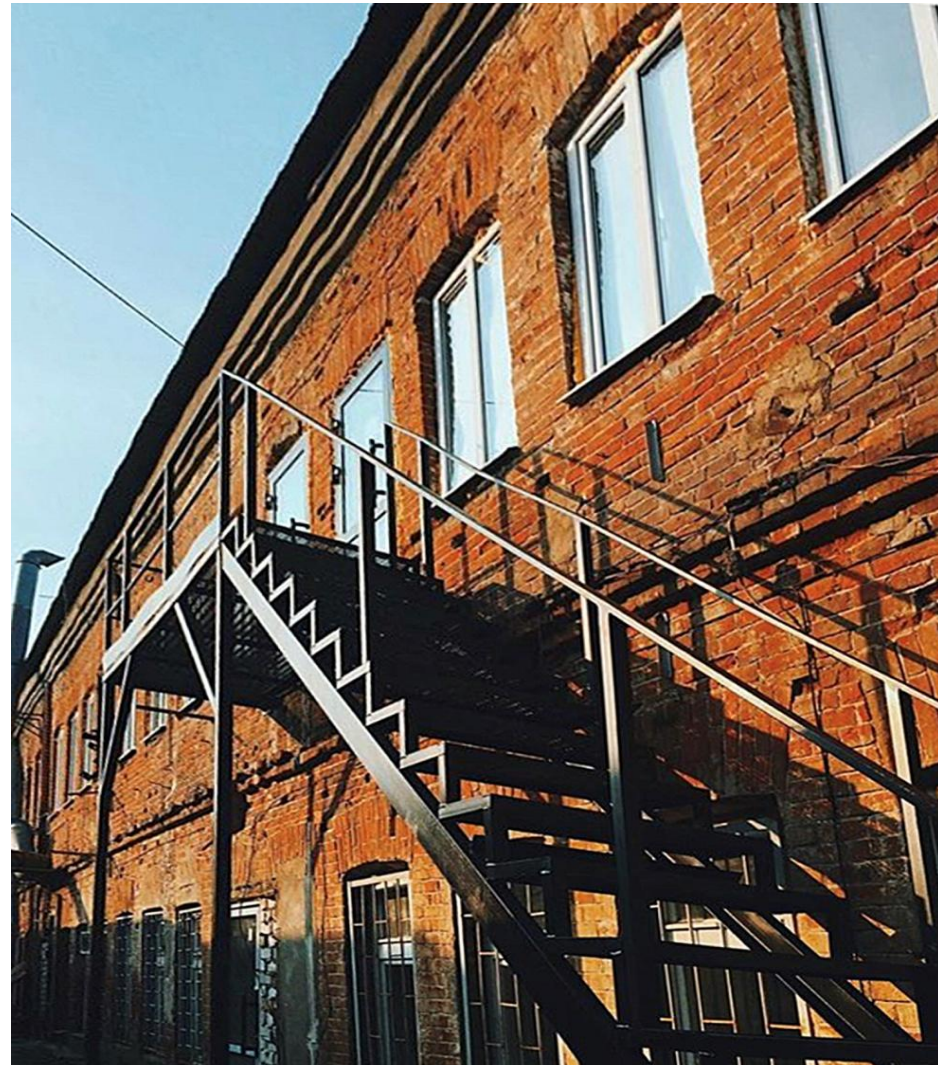
Оба этажа здания были разделены на обособленные блоки, оборудованные санузлами.

Для обеспечения отдельных входов в блоки на втором этаже была смонтирована дополнительная внешняя лестница, установлены новые окна и двери.

ДО:



ПОСЛЕ:



ДО:



ПОСЛЕ:



ДО:



ПОСЛЕ:



ДО:



ПОСЛЕ:







Самара, ул. Куйбышева, 128А

+7 (846) 246 22 66

 @rec.development

 recre.ru

