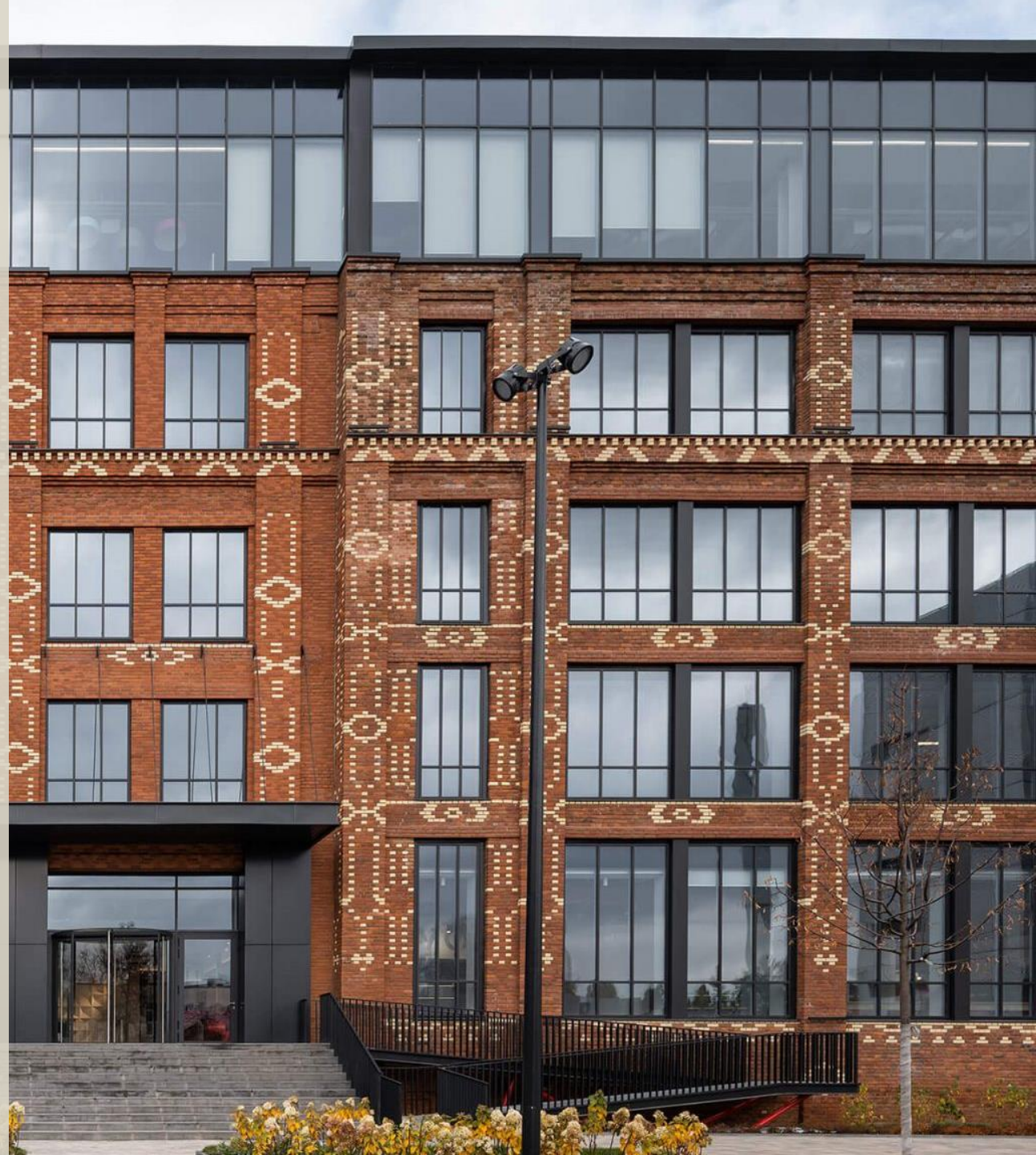




# RED BRICKS: ОФИСЫ МОСКВЫ

Июль 2023 года



# От объектов промышленности до лофт-пространств

## 1 Индустриальный бум в России

Появление и эксплуатация ключевых промышленных объектов, которые впоследствии преобразуются в лофт-пространства.

**1865** – хрустально-стекольный завод Дютфуа

**1875** – шелкоткацкая фабрика «К. О. Жиро Сыновья»

144 года



129 лет



## 3 Потребность в офисных площадях

Начало редевелопмента заброшенных объектов промышленности с сохранением исторического облика зданий. Появление первых крупных лофт-пространств.

**2009** – дизайн-завод «Флакон»

**2004** – деловой квартал «Красная Роза»

## 2 Повреждение и разрушение значимых промышленных предприятий в период Второй мировой войны

Банкротство фабрик и заводов в результате смены политического строя и деиндустриализации.

*XXI век*

*XX век*

*XIX век*

# Новая жизнь промышленных заводов и фабрик Москвы

Промышленные зоны и объекты находят свое современное отражение в арт-кластерах и офисных бизнес-центрах.

## Креативные объекты

**10** объектов

Количество креативных  
лофт-пространств

**399** тыс. м<sup>2</sup>

Арендопригодная площадь  
креативных лофт-пространств

## Офисные объекты

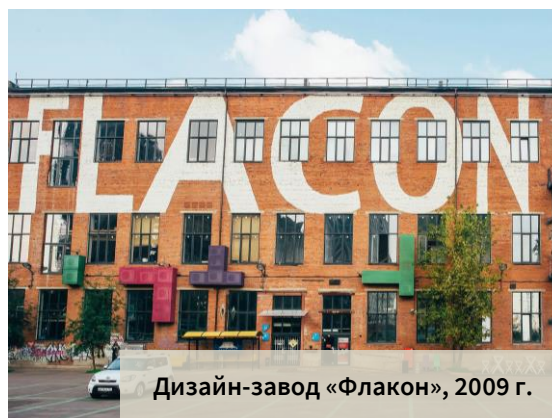
**21** объект

Количество офисных  
лофт-пространств

**1 019** тыс. м<sup>2</sup>

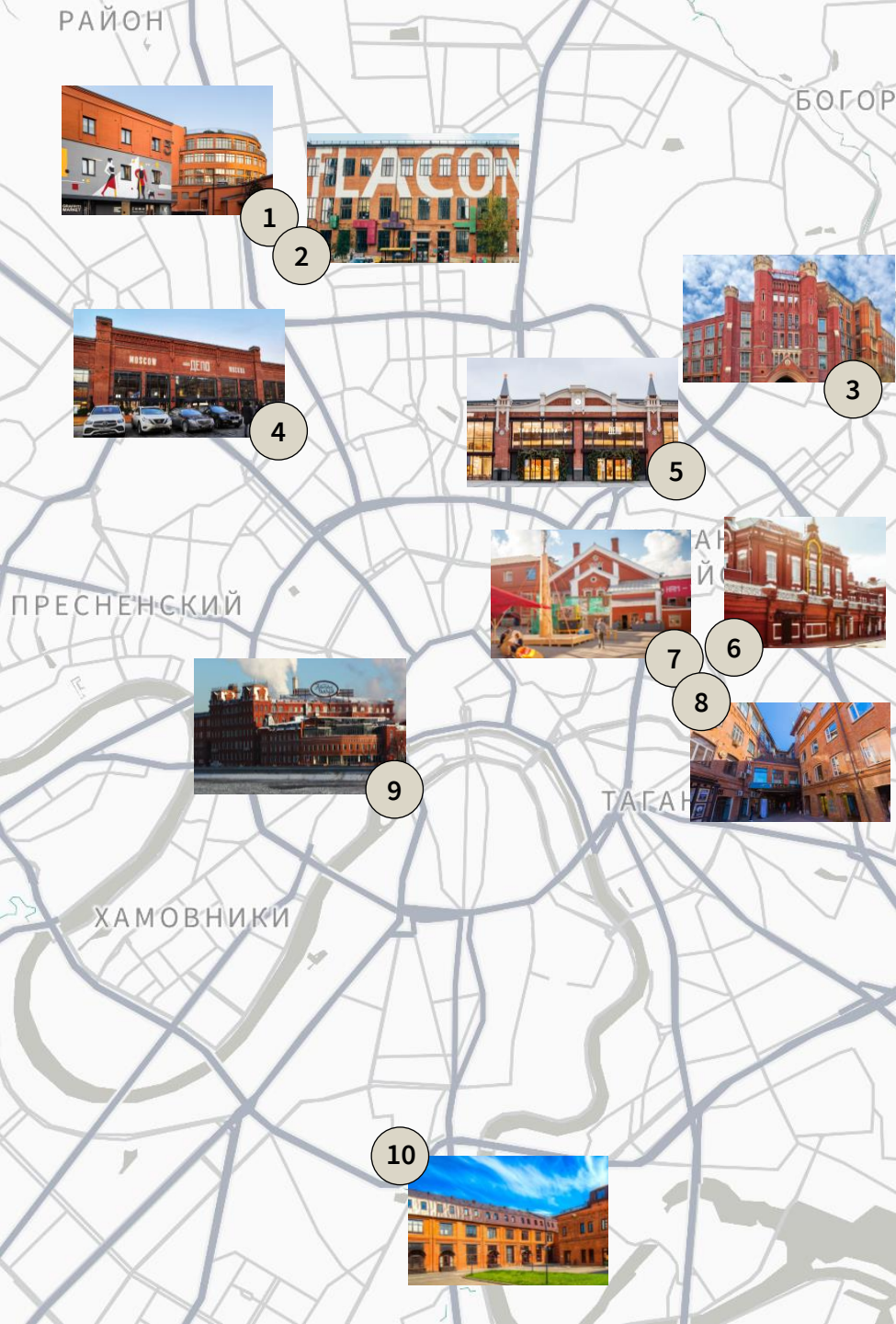
Арендопригодная площадь  
офисных лофт-пространств

## Креативные объекты



## Офисные объекты





## Креативные лофт-пространства

№	Название	Арендопригодная площадь, тыс. кв. м	Год ввода	Год реконструкции	Предыдущее назначение
1	Хлебзавод	17,0	1934	2018	Хлебный завод
2	Флакон	25,0	1865	2009	Хрустально-стекольный завод
3	Электрозавод	120,0	1928	2009	Электроламповый завод
4	ДЕПО. Москва	10,0	1874	2019	Трамвайный парк
5	ДЕПО. Три вокзала	1,9	1937	2022	Троллейбусный парк
6	Кристалл	147,0	1901	2015	Ликеро-водочный завод
7	Винзавод	17,0	1810	2005	Пивоваренный завод
8	Artplay	10,6	1886	2014	Завод по производству измерительных приборов
9	Красный Октябрь	30,0	1889	2005	Кондитерская фабрика
10	The Loft Club	20,0	1869	2016	Кожевенный завод

**398,5**

# Ключевые арендаторы *креативных* лофт-пространств

Галереи  
и творческие мастерские

**a-s-t-r-a**  
галерея современного искусства

GALLERY  
**TOTIBADZE**  
2016

  
*chamotte*  
bakery

Образовательные студии  
и школы искусств

**ШКОЛА**  
КОЛЛЕКЦИОНЕРОВ  
И ЭКСПЕРТОВ

**британская  
высшая школа  
дизайна**

АКАДЕМИЯ  
**MONE**

Архитектурные и  
инженерные бюро

 **SEVERIN  
DEVELOPMENT**  
УПРАВЛЕНИЕ И КОНТРОЛЬ СТРОИТЕЛЬСТВА

 **Pitch**

**ARCHINFORM**

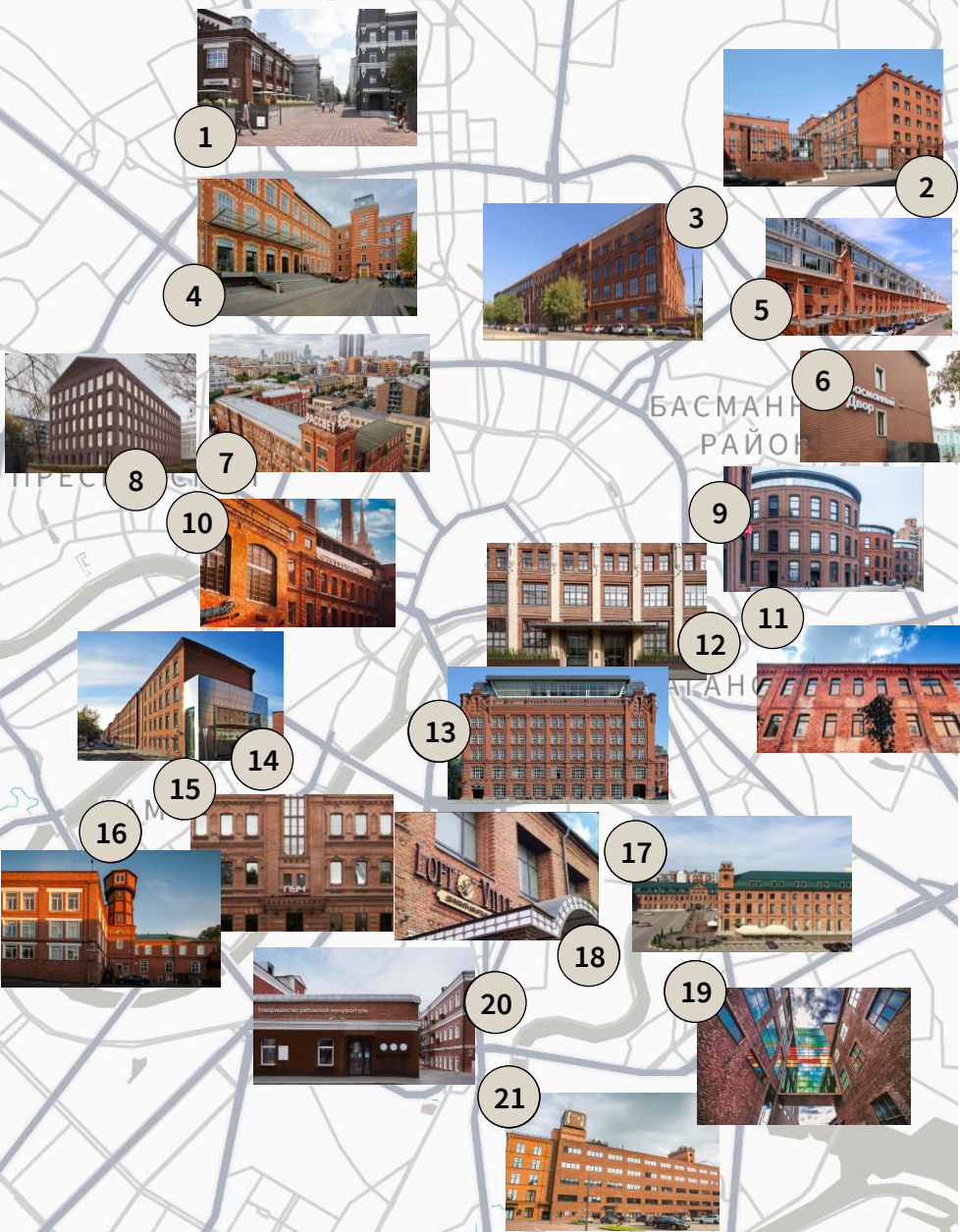
Площадки для работы  
и мероприятий

**КРИСТАЛЛ**  
К

**DEWORKASY**

 **ЛУЧ**  
LUCHBAR

# Офисные объекты в стиле лофт



№	Название	Арендопригодная площадь, тыс. кв. м	Год ввода	Год реконструкции	Предыдущее назначение
1	Фактория	52,5	1877	2005	Текстильная фабрика
2	ЛеФОРТ	51,9	1881	2008	Шелковый комбинат
3	Буревестник	25,5	1883	2011	Обувная фабрика
4	Большевик	53,5	1855	2014	Кондитерская фабрика
5	Платформа	25,7	1894	2016	Элеватор Московско-Казанской ж\д
6	Басманный двор	12,8	1956	2019	Автобусно-ремонтный завод
7	Рассвет	71,8	1905	2019	Машиностроительный завод
8	Lucky (стр. 2)	3,5	1858	2022	Лакокрасочный завод
9	Арма	50,0	1865	2016	Газовый завод
10	Трехгорная мануфактура	89,5	1799	2013	Текстильная фабрика
11	Rangaеа	18,0	1882	2022	Фармацевтический завод
12	Фабрика Станиславского	14,6	1867	2016	Текстильная фабрика
13	Голутвинская слобода	21,4	1899	2000	Текстильная фабрика
14	Красная Роза	85,0	1875	2004	Шелкоткацкая фабрика
15	Луч	26,0	1973	2012	Электротехнический завод
16	Московский шелк	65,0	1820	2009	Текстильная фабрика
17	Новоспаский	99,6	1823	2006	Текстильная фабрика
18	Loft Ville	21,5	1942	2016	Завод координатно-расточных станков
19	Симоновский	114,0	1897	2016	Машиностроительный завод
20	Рябовская Мануфактура	37,6	1889	2019	Текстильно-красильная фабрика
21	Даниловская мануфактура	79,6	1867	2007	Текстильная фабрика

Узнать о вакантности и ставках аренды в каждом проекте →

# Ключевые индикаторы офисных лофт-пространств

Июль 2023 года

Общая арендуемая площадь **1 019** тыс. кв. м

Вакантная площадь **116,1** тыс. кв. м

Доля вакантных площадей **11,7** %

Средневзвешенная запрашиваемая ставка аренды без учета НДС, ОПЕХ и комм. платежей **23 260** руб./кв. м/год

Диапазон вакантных блоков **27 – 6 540** кв. м

Будущие офисные лофт-объекты:



**Узнать о каждом проекте,  
доступных площадях и  
ставках аренды в  
*полной версии отчета***

**ЕКАТЕРИНА БЕЛОВА**  
Член совета директоров,  
Руководитель департамента  
офисной недвижимости







**ЕКАТЕРИНА БЕЛОВА**

Член совета директоров,  
Руководитель департамента  
офисной недвижимости



**ЕКАТЕРИНА НОГАЙ**

Руководитель департамента  
исследований и аналитики



# Спасибо



## Россия

Москва,  
ул. Валовая, д. 26  
[Moscow.Russia@ibcrealestate.ru](mailto:Moscow.Russia@ibcrealestate.ru)

Санкт-Петербург,  
ул. Итальянская, д. 17  
[St.Petersburg.Russia@ibcrealestate.ru](mailto:St.Petersburg.Russia@ibcrealestate.ru)

## Казахстан

Алматы,  
SmArt.Point, ул. Байзакова, 280  
[Almaty.Kazakhstan@ibcrealestate.kz](mailto:Almaty.Kazakhstan@ibcrealestate.kz)