

6.3 MEGASTORES (LAAK)

Facts

Type winkelcentrum	Grootschalige concentratie
Verzorgingsgebied	Den Haag

	2009	2013	2017
Inwoners verzorgingsgebied	482.510	502.802	525.745
Omvang (m² wvo)	74.832	75.468	48.170
Aantal winkels	73	70	45
Aantal horecavestigingen¹	nb	3	3
Aantal overige verkooppunten	nb	0	3
Trekkers	Super de Boer, Aldi	Jumbo, Aldi	Woonexpress XL
Leegstand (% van totaal wvo)	20,4%	34,4%	36,3%
Parkeren	Parkeergarage	Parkeergarage	Parkeergarage
Parkeren gratis/betaald	Betaald	Betaald	Betaald
Inrichting	Geheel overdekt	Geheel overdekt	Geheel overdekt
Huurprijzen 2017²	€ 110 / 120	€ 110 / 120	€ 110 / 120
Index basiskwaliteit³	104	117	118
Index economisch functioneren³	75	83	76
Ranking	45	33	38

¹Winkelondersteunende horeca ²2017=100
²Huurprijzen per m² wvo per jaar. Bron: Frisia Makelaars

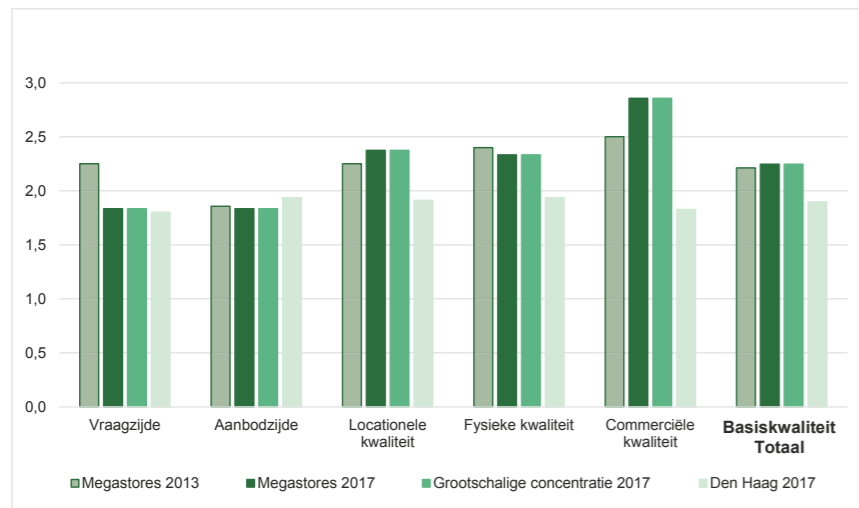
Plattegrond



Foto



Basiskwaliteit



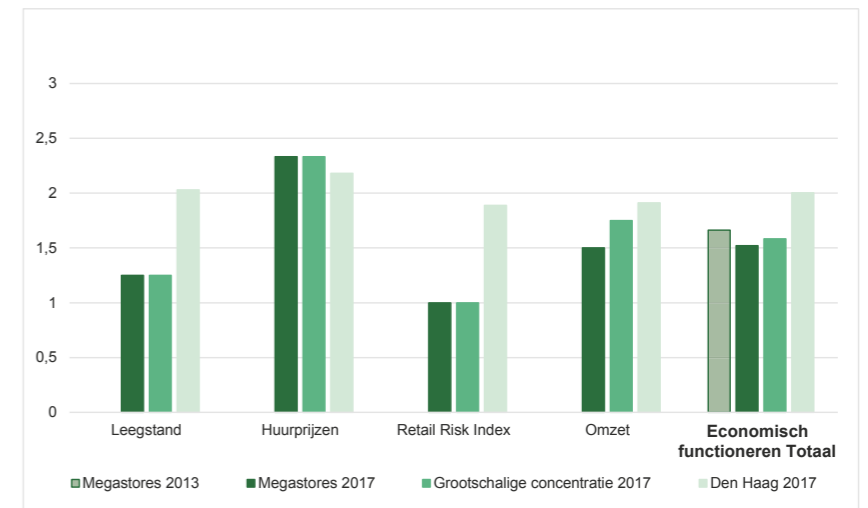
Hoofdconclusies

Eindoordeel
De Megastores behoort met een 38e plek op de ranglijst tot de middenmoters in de Haagse Hoofdwinkelstructuur. De Basiskwaliteit is op orde, maar het Economisch Functioneren loopt achter.

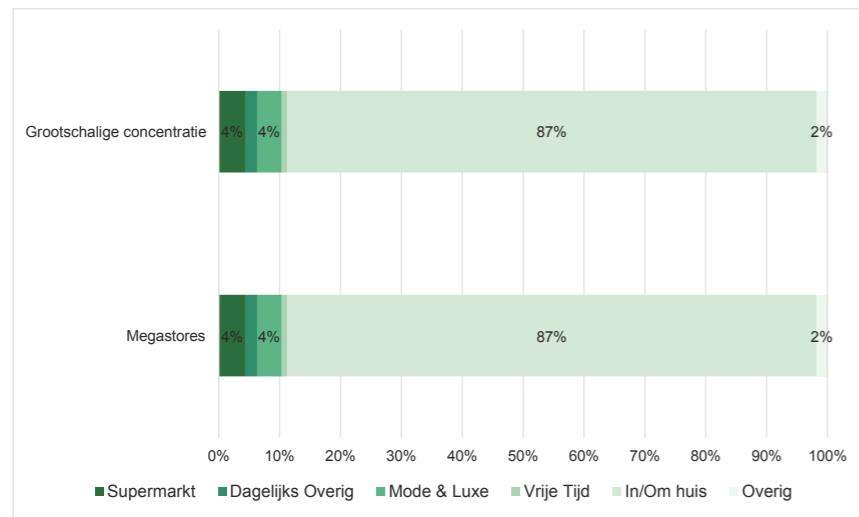
Basiskwaliteit
De Locationale, Fysieke en (met name) Commerciële kwaliteit van de Megastores zijn ruim op orde. De score op Aanbodzijde blijft mede door de leegstand achter.

Economisch Functioneren
De Megastores kampt vanaf de opening in 2000 met (te) lage bezoekersaantallen. Hierdoor ontstond een structurele, hoge leegstand. Er staat een herontwikkeling op stapel die hier verandering in moet brengen.

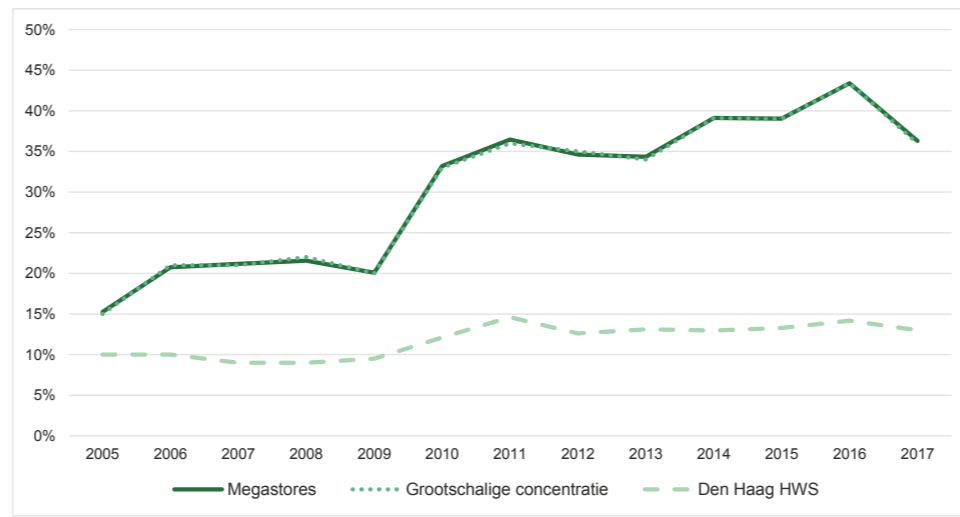
Economisch functioneren



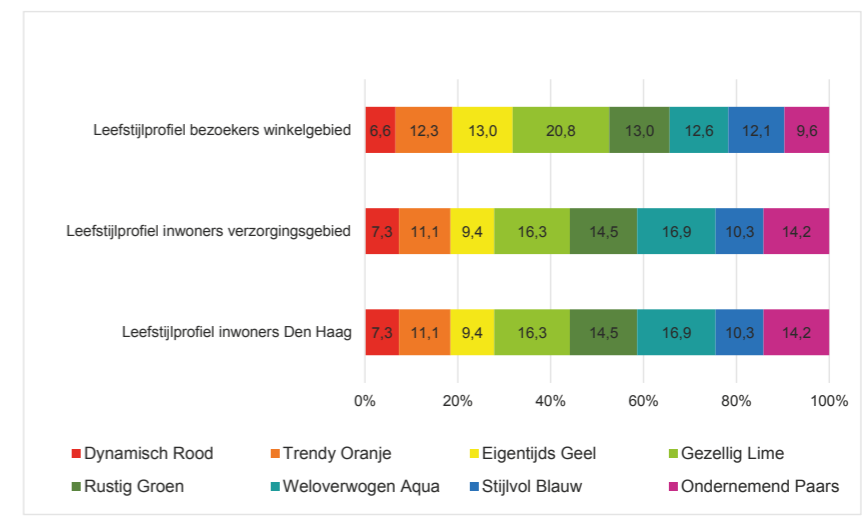
Branchering winkels (% van totaal wvo)



Ontwikkeling leegstand 2005-2017 (in %)



Klantenprofiel winkelgebied



Zie pagina 4-5 voor toelichting Bron: DiscVision