

2.5 DE STEDE (ESCOMP)

Facts

Type winkelcentrum	Wijkwinkelcentrum klein
Verzorgingsgebied	Wijk Bouwlust/Vrederust

	2009	2013	2017
Inwoners verzorgingsgebied	25.400	27.095	28.233
Omvang (m² vvo)	6.498	6.965	7.225
Aantal winkels	24	24	21
Aantal horecavestigingen¹	nb	4	5
Aantal overige verkooppunten	nb	4	6
Trekkers	Albert Heijn, Jumbo	Albert Heijn, Jumbo	Albert Heijn, Jumbo
Leegstand (% van totaal vvo)	4,5%	4,0%	0,0%
Parkeren	Parkeerplaats	Parkeerplaats	Parkeerplaats
Parkeren gratis/betaald	Gratis	Gratis	Gratis
Inrichting	Beluifeld	Beluifeld	Beluifeld
Huurprijzen 2017²	€ 175	€ 175	€ 175
Index basiskwaliteit³	108	102	112
Index economisch functioneren³	88	107	123
Ranking	35	24	6

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

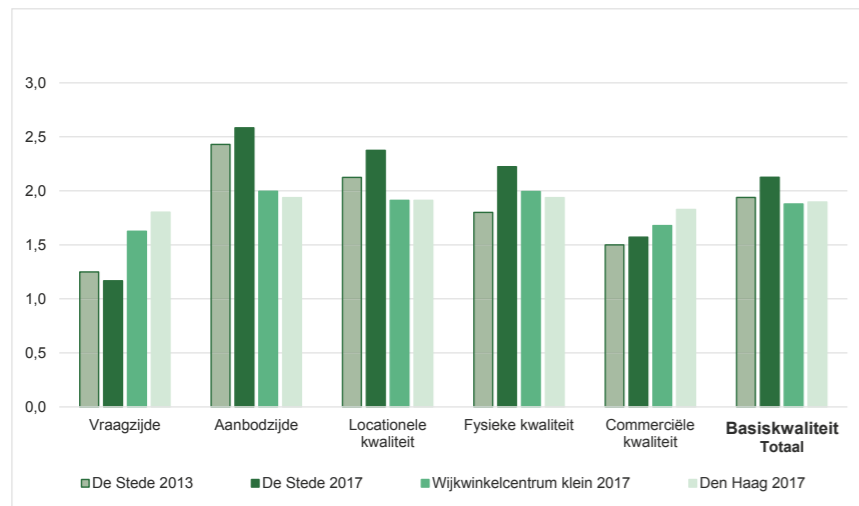
Plattegrond



Foto



Basiskwaliteit



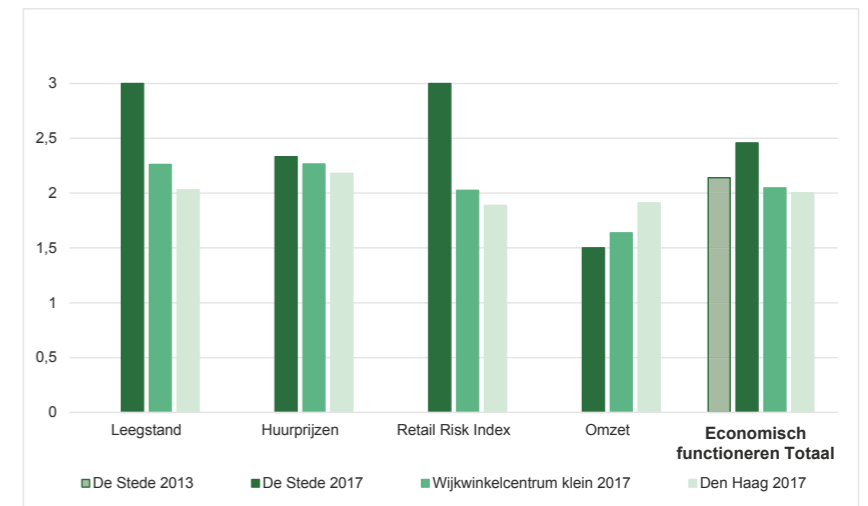
Hoofconclusies

Eindoordeel
De Stede stijgt verder op de ranglijst en staat nu op plek 6 (na een 35e plek in 2009 en een 24e plek in 2013). De Basiskwaliteit en het (met name) Economisch Functioneren liggen beide boven het gemiddelde van de Hoofdwinkelstructuur.

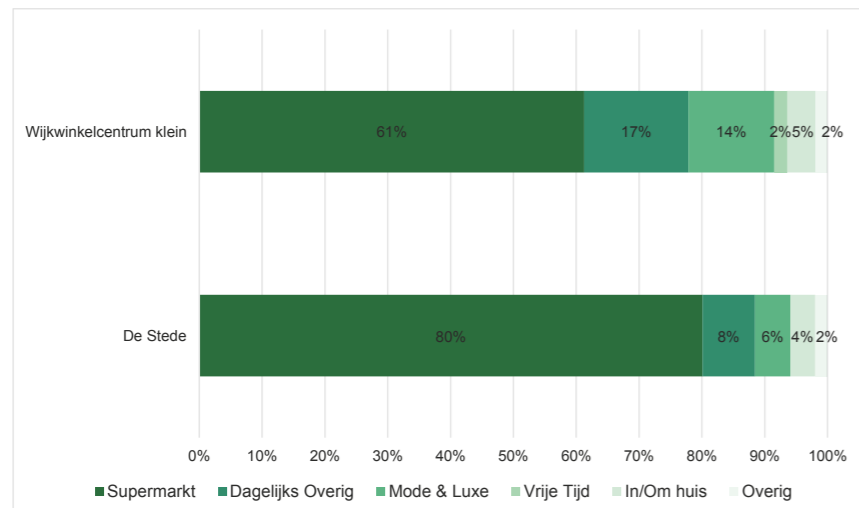
Basiskwaliteit
De Stede scoort bovengemiddeld op Aanbodzijde (o.a. omvang winkelgebied, leegstand, omvang units) en Locationele kwaliteit (bereikbaarheid, parkeerregime). De Vraagzijde (o.a. inkomensniveau) en Commerciële kwaliteit (online aanwezigheid) blijven achter.

Economisch Functioneren
Met 3 supermarkten en gratis parkeren heeft De Stede een stevige positie ten opzichte van winkelcentrum Leyweg. De leegstand is laag (tijdens opname 0%), de huurprijzen concurrerend en veel panden met een laag risicoprofiel. Dat komt slechts deels terug in de scores op Omzet.

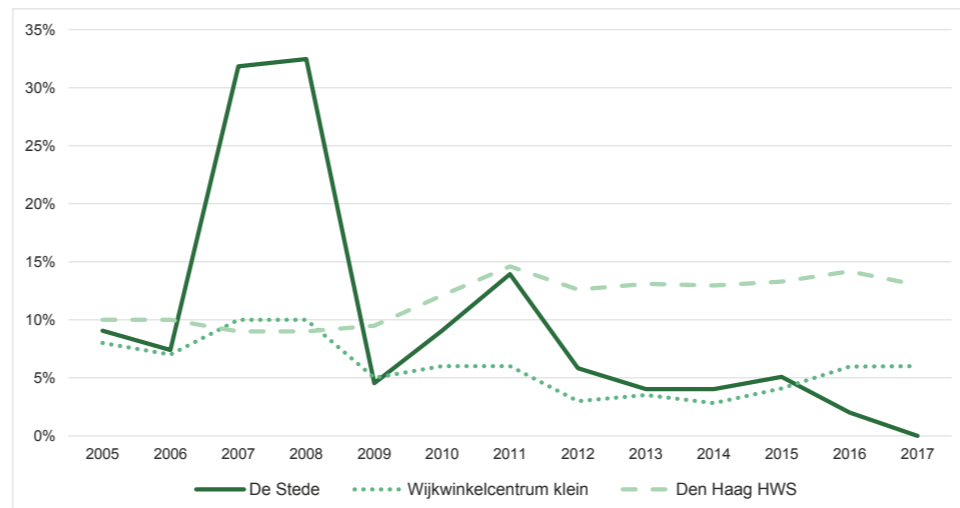
Economisch functioneren



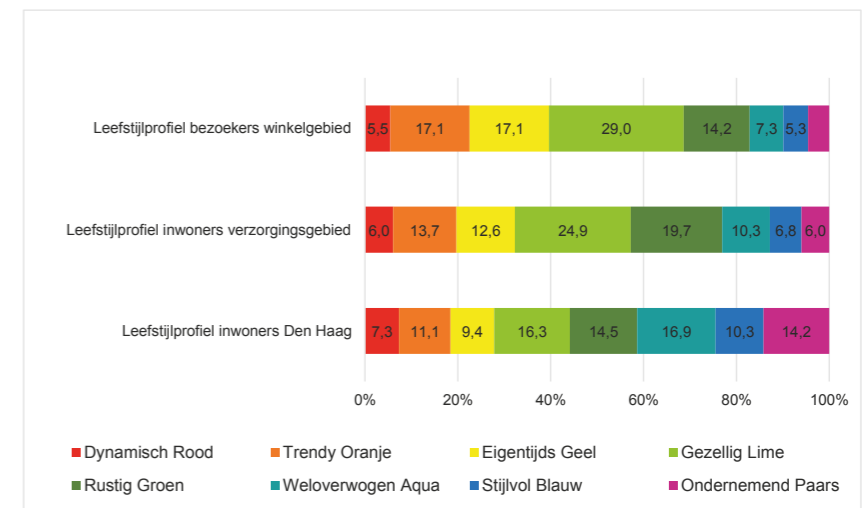
Branchering winkels (% van totaal vvo)



Ontwikkeling leegstand 2005-2017 (in %)



Klantenprofiel winkelgebied



Zie pagina 4-5 voor toelichting Bron: DiscVision