

4.7 TESSELEPLEIN (SCHEVENINGEN)

Facts

Type winkelcentrum	Buurtcentrum		
Verzorgingsgebied	Buurt Duindorp		
	2009	2013	2017
Inwoners verzorgingsgebied	4.750	5.412	5.908
Omvang (m² wvo)	1.091	1.228	1.133
Aantal winkels	9	8	7
Aantal horecavestigingen¹	nb	1	1
Aantal overige verkooppunten	nb	2	2
Trekkers	Hoogvliet	Hoogvliet	Hoogvliet
Leegstand (% van totaal wvo)	0,0%	12,2%	9,6%
Parkeren	Parkeerplaats	Parkeerplaats	Parkeerplaats
Parkeren gratis/betaald	Gratis	Gratis	Gratis
Inrichting	Niet overdekt	Niet overdekt	Niet overdekt
Huurprijzen 2017²	€ 100	€ 80	€ 80
Index basiskwaliteit³	108	93	87
Index economisch functioneren³	113	87	95
Ranking	24	53	50

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

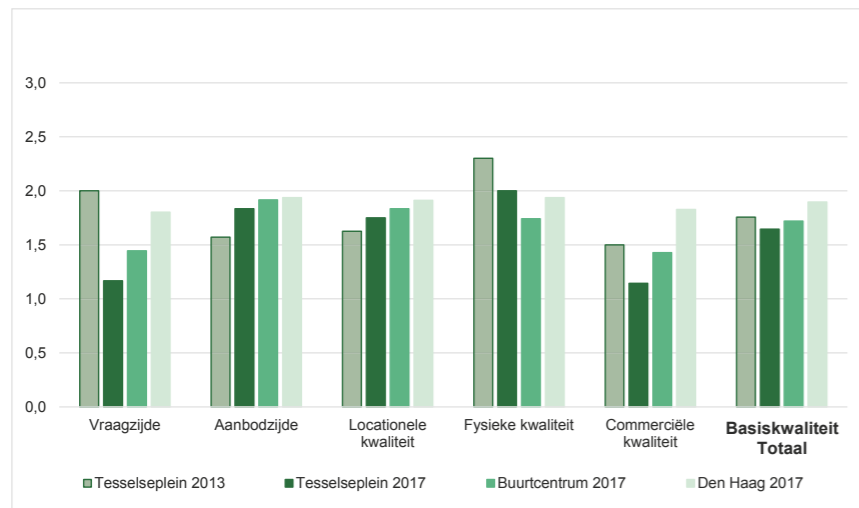
Plattegrond



Foto



Basiskwaliteit



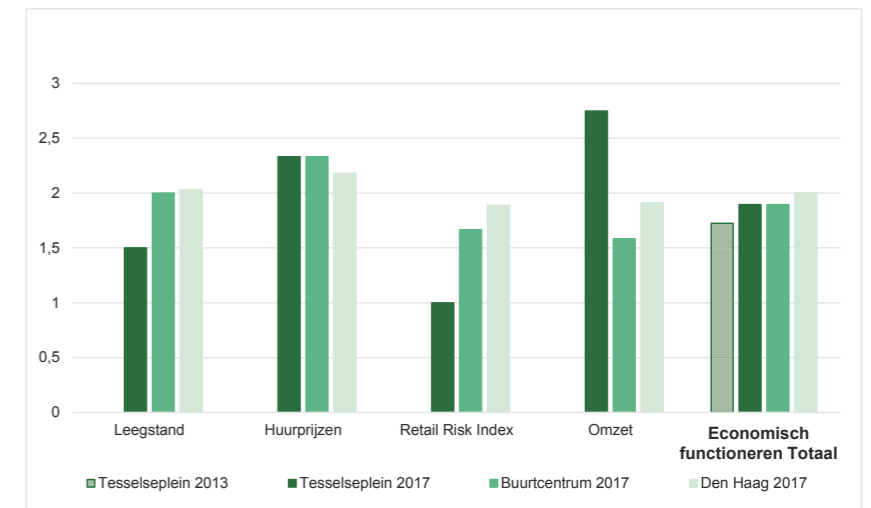
Hoofdconclusies

Eindoordeel
Winkelgebied Tesselseplein staat op de 50e plek in de ranglijst en is daarmee te kwalificeren als één van de minder scorende winkelgebieden in de Haagse Hoofdwinkelstructuur. Zowel op Basiskwaliteit als Economisch Functioneren scoort het winkelgebied ondergemiddeld.

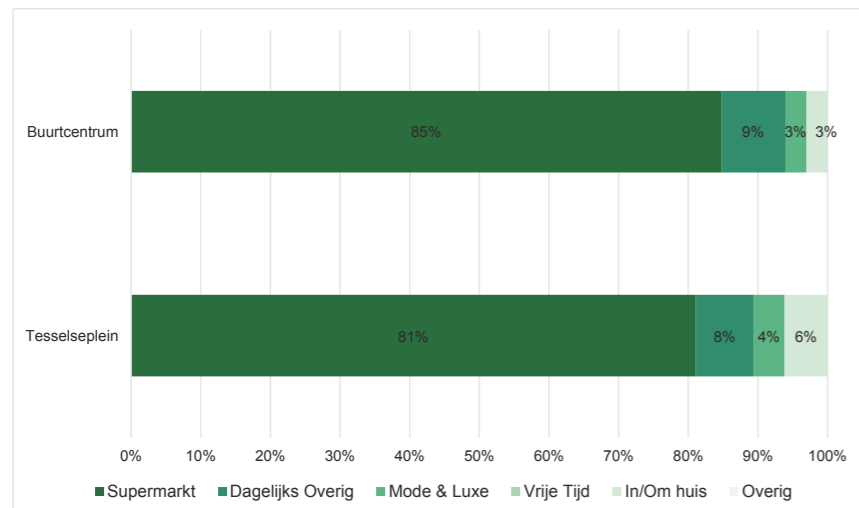
Basiskwaliteit
Het Tesselseplein scoort met name laag op de Vraagzijde (o.a. lage dichtheid en lage inkomensindex) en Commerciële kwaliteit (o.a. organisatiegraad en online aanwezigheid). Alleen op het deelaspect Fysieke kwaliteit scoort Tesselseplein iets hoger dan gemiddeld (o.a. onderhoud openbare ruimte en groen & blauw).

Economisch Functioneren
Het Economisch Functioneren van het Tesselseplein is iets toegenomen. De leegstand lijkt relatief hoog, maar door de kleine omvang van het winkelgebied is de invloed groot (er staan twee kleine panden leeg). De huurprijzen liggen onder het gemiddelde van dit type winkelcentra in Den Haag.

Economisch functioneren



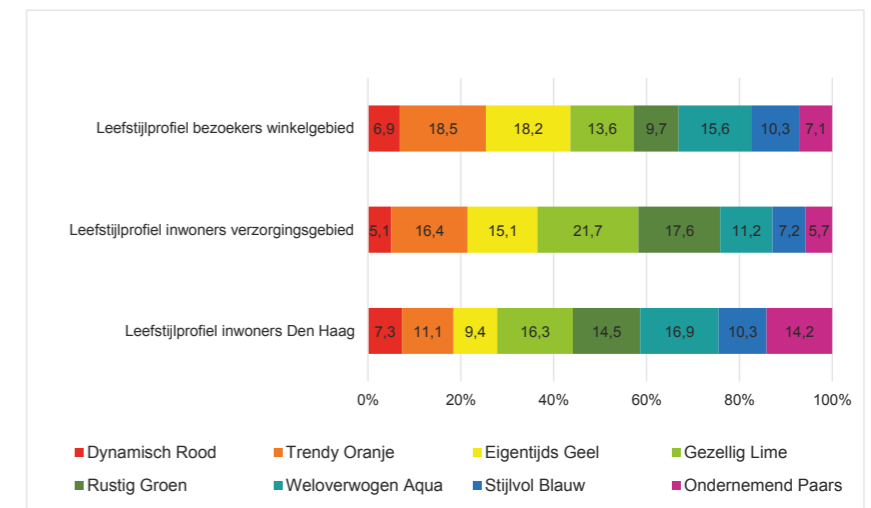
Branchering winkels (% van totaal wvo)



Ontwikkeling leegstand 2005-2017 (in %)



Klantenprofiel winkelgebied



Zie pagina 4-5 voor toelichting Bron: DiscVision