

2.1 ALMELOPLEIN (ESCOMP)

Facts

Type winkelcentrum	Wijkwinkelcentrum groot
Verzorgingsgebied	Wijk Morgenstond

	2009	2013	2017
Inwoners verzorgingsgebied	16.739	17.772	18.670
Omvang (m² wvo)	2.009	2.093	1.587
Aantal winkels	18	18	10
Aantal horecavestigingen¹	nb	2	3
Aantal overige verkooppunten	nb	5	7
Trekkers	Lidl	Lidl	Lidl
Leegstand (% van totaal wvo)	4,8%	20,2%	0,0%
Parkeren	Langsparkeren	Langsparkeren	Parkeerplaats
Parkeren gratis/betaald	Gratis	Gratis	Gratis
Inrichting	Beluifeld	Beluifeld	Beluifeld
Huurprijzen 2017²	€ 120	€ 120	€ 120
Index basiskwaliteit³	99	89	108
Index economisch functioneren³	75	82	97
Ranking	53	57	29

¹Winkelondersteunende horeca

²2017=100

³Huurprijzen per m² wvo per jaar. Bron: Frisia Makelaars

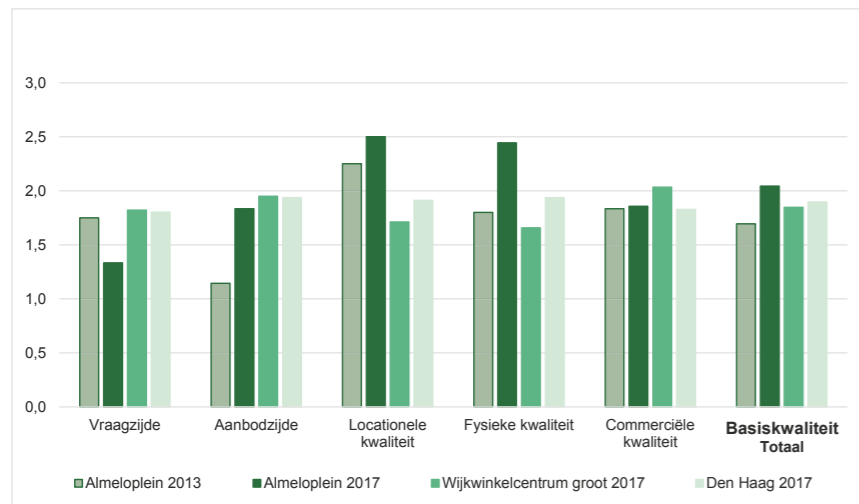
Plattegrond



Foto



Basiskwaliteit



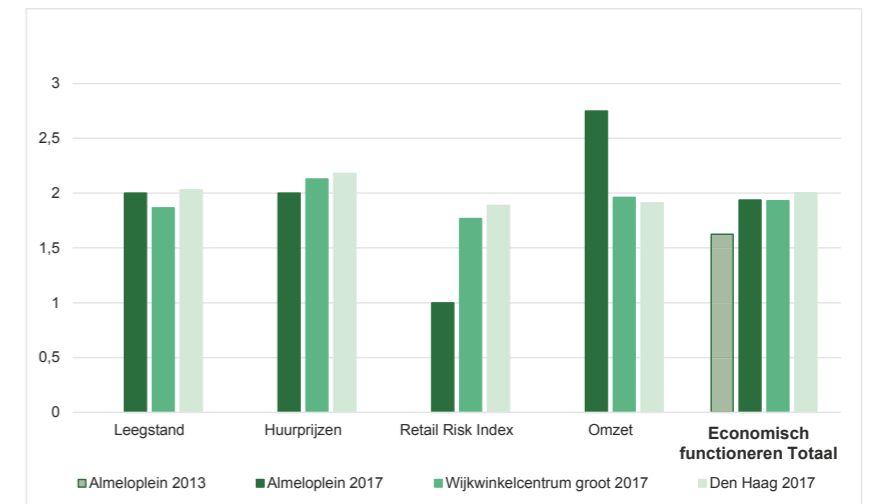
Hoofconclusies

Eindoordeel
Het Almeloplein staat op de 29e plaats in de ranglijst en is sterk gestegen t.o.v. de vorige monitor (57e plaats). Zowel de Basiskwaliteit als Economisch Functioneren is verbeterd.

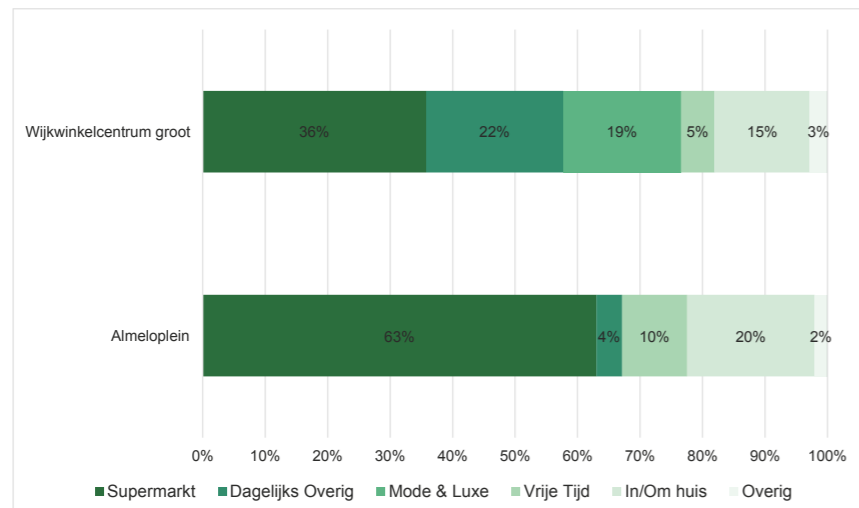
Basiskwaliteit
In april 2017 is de eerste fase van het vernieuwde winkelgebied in gebruik genomen. De score op fysieke kwaliteit is daarmee gestegen en bovengemiddeld voor een wijkcentrum. De score op Locationele kwaliteit (o.a. bereikbaarheid auto en fiets) is nog steeds bovengemiddeld. De score op vraagzijde is daarentegen iets afgenomen (o.a. door lage inkomensniveau en klein aantal werkenden en hotelgasten).

Economisch Functioneren
Het Almeloplein functioneert gemiddeld en beter dan ten tijden van de monitor 2013. Een belangrijke indicator daarvoor is de sterk teruggelopen leegstand (0% tijdens opname). De winkels behalen tevens een relatief hoge omzet en hebben door de ligging en formules ook een functie van inwoners van buiten de wijk.

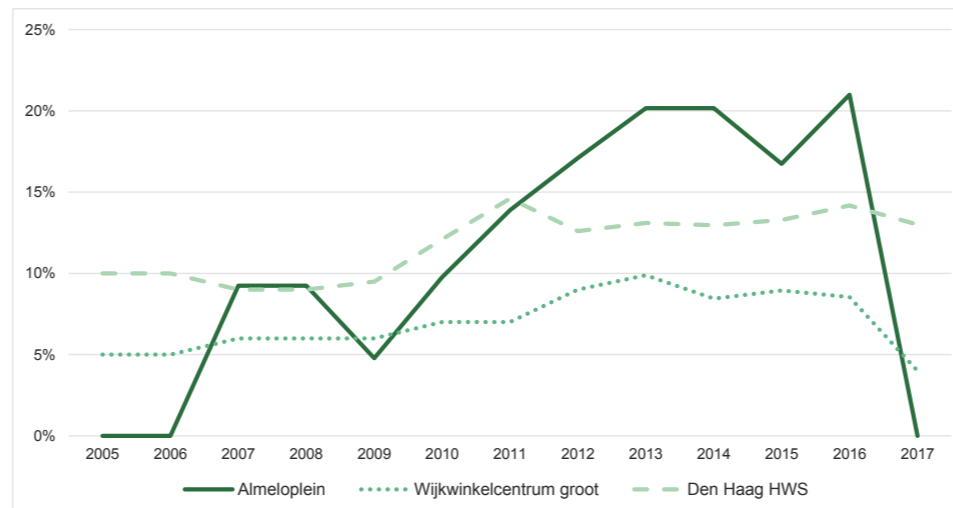
Economisch functioneren



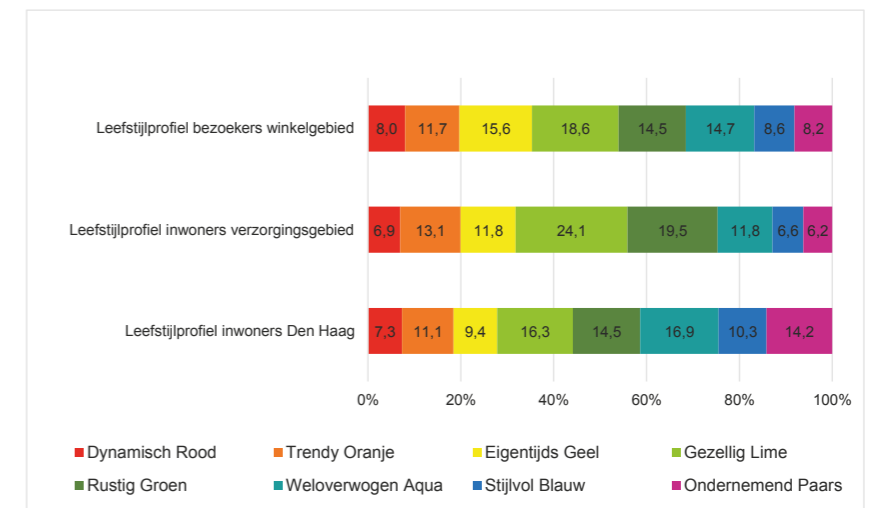
Branchering winkels (% van totaal wvo)



Ontwikkeling leegstand 2005-2017 (in %)



Klantenprofiel winkelgebied



Zie pagina 4-5 voor toelichting Bron: DiscVision