

2.6 DIERENSELAAN/APELDOORNSELAAN (ESCOMP)

Facts

Type winkelcentrum	Stedelijke winkelstraat		
Verzorgingsgebied	Stadsdeel Escamp		
	2009	2013	2017
Inwoners verzorgingsgebied	110.929	117.755	122.825
Omvang (m² wvo)	6.845	6.524	6.075
Aantal winkels	64	58	49
Aantal horecavestigingen¹	nb	7	10
Aantal overige verkooppunten	nb	17	22
Trekkers	Albert Heijn, Hema		
Leegstand (% van totaal wvo)	8,3%	6,9%	4,1%
Parkeren	Langsparkeren	Langsparkeren	Langsparkeren
Parkeren gratis/betaald	Betaald	Betaald	Betaald
Inrichting	Niet overdekt		
Huurprijzen 2017²	€ 175 / 250	€ 175 / 225	€ 190 / 250
Index basiskwaliteit³	94	91	102
Index economisch functioneren³	88	106	97
Ranking	50	35	35

¹Winkelondersteunende horeca

²2017=100

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

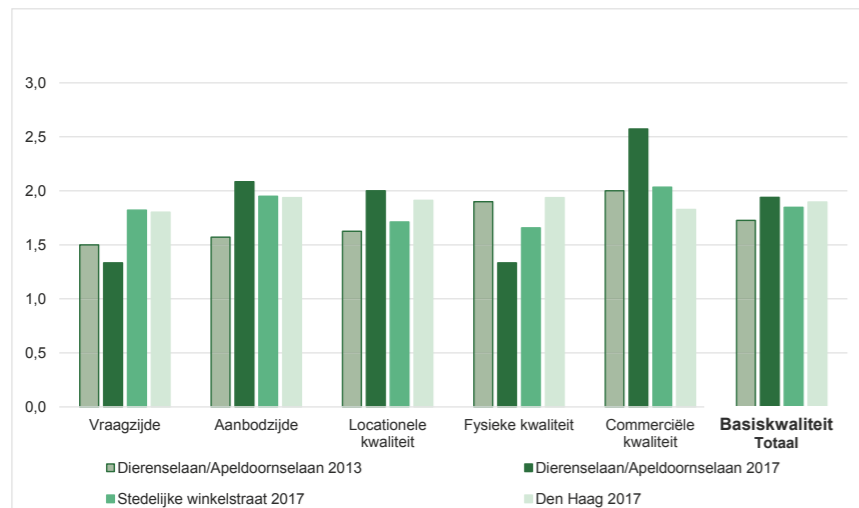
Plattegrond



Foto



Basiskwaliteit



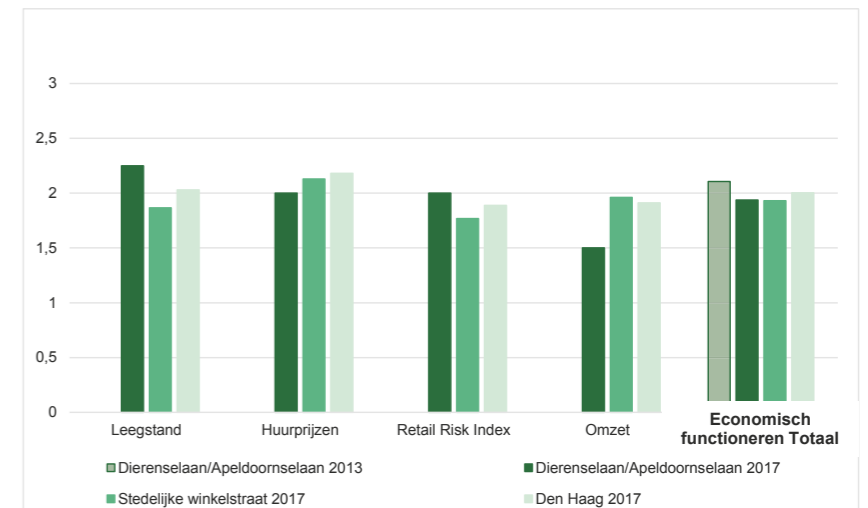
Hoofdconclusies

Eindoordeel
Met een 35e plek (gelijk aan 2013) is het winkelgebied te typeren als een middenmoter binnen de Hoofdwinkelstructuur. De Basiskwaliteit en het Economisch Functioneren liggen beide rond het gemiddelde van de Hoofdwinkelstructuur.

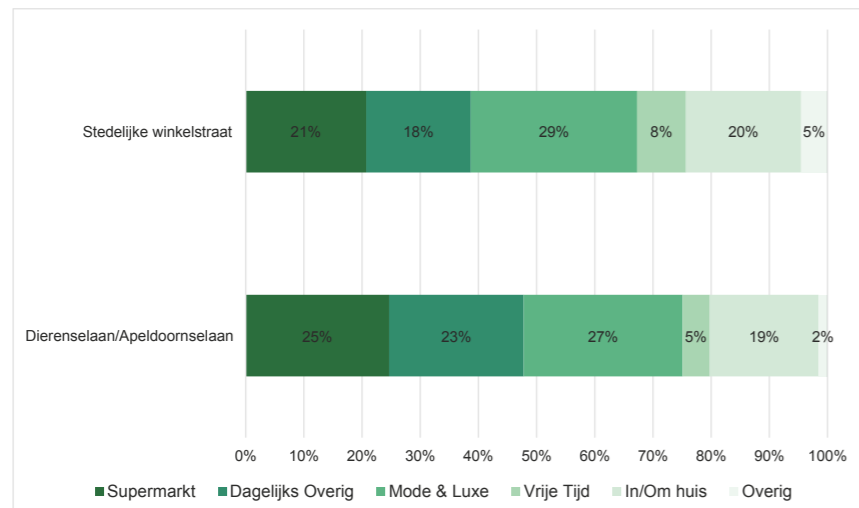
Basiskwaliteit
Het winkelgebied scoort bovengemiddeld op Commerciële kwaliteit (organisatiegraad, online aanwezigheid), Aanbodzijde (trekkers) en Locationele kwaliteit. De deelaspecten Vraagzijde (o.a. inkomensniveau) en Fysieke Kwaliteit (o.a. gevels) blijven achter.

Economisch Functioneren
De Dierenselaan/Apeldoornselaan functioneert redelijk. De leegstand fluctueert maar is anno 2017 relatief laag. De huurprijzen zijn bovengemiddeld en het verschil tussen de hoogste en laagste huur is relatief groot.

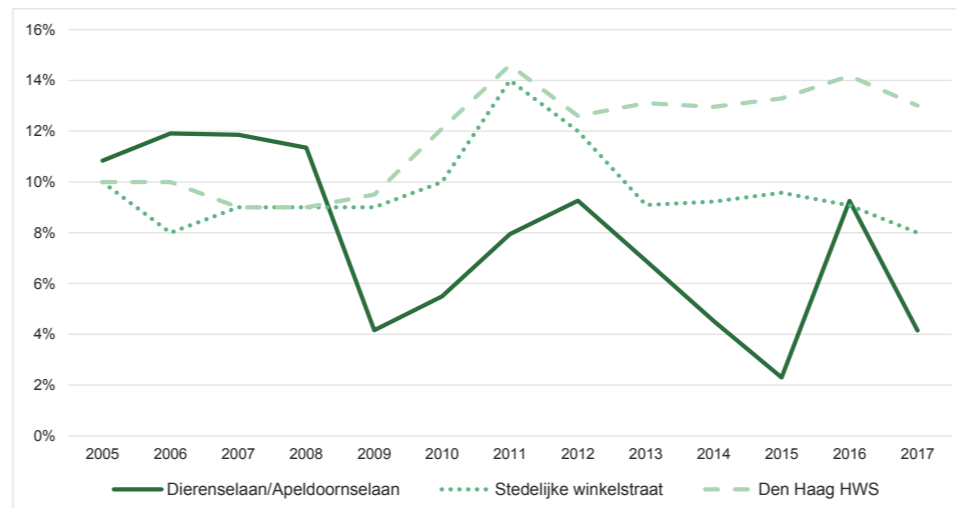
Economisch functioneren



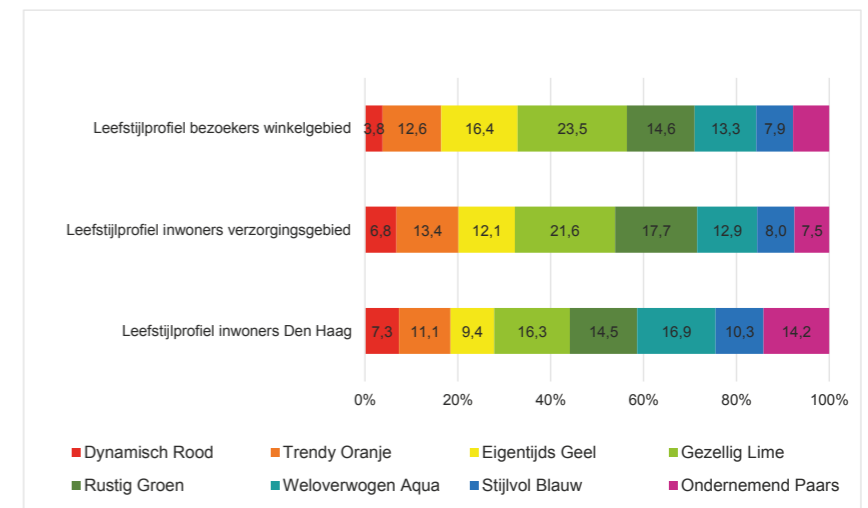
Branchering winkels (% van totaal wvo)



Ontwikkeling leegstand 2005-2017 (in %)



Klantenprofiel winkelgebied



Zie pagina 4-5 voor toelichting Bron: DiscVision