

4.4 KEIZERSTRAAT (SCHEVENINGEN)

Facts

Type winkelcentrum	Stedelijke winkelstraat		
Verzorgingsgebied	Stadsdeel Scheveningen		
	2009	2013	2017
Inwoners verzorgingsgebied	52.048	52.905	55.976
Omvang (m² vvo)	7.146	6.017	5.518
Aantal winkels	70	49	48
Aantal horecavestigingen¹	nb	3	21
Aantal overige verkooppunten	nb	16	31
Trekkers	Albert Heijn, Hema	Albert Heijn, Hema	Albert Heijn, Hema
Leegstand (% van totaal vvo)	16,7%	20,1%	13,0%
Parkeren	Langsparkeren	Langsparkeren	Langsparkeren
Parkeren gratis/betaald	Betaald	Blauwe zone	Betaald
Inrichting	Niet overdekt	Niet overdekt	Niet overdekt
Huurprijzen 2017²	€ 150	€ 125	€ 100 / 140
Index basiskwaliteit³	98	101	94
Index economisch functioneren³	63	77	61
Ranking	60	54	68

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

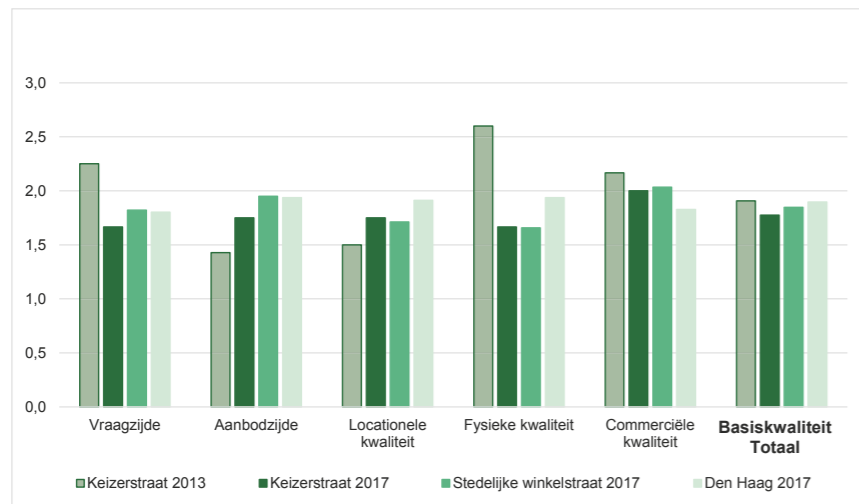
Plattegrond



Foto



Basiskwaliteit



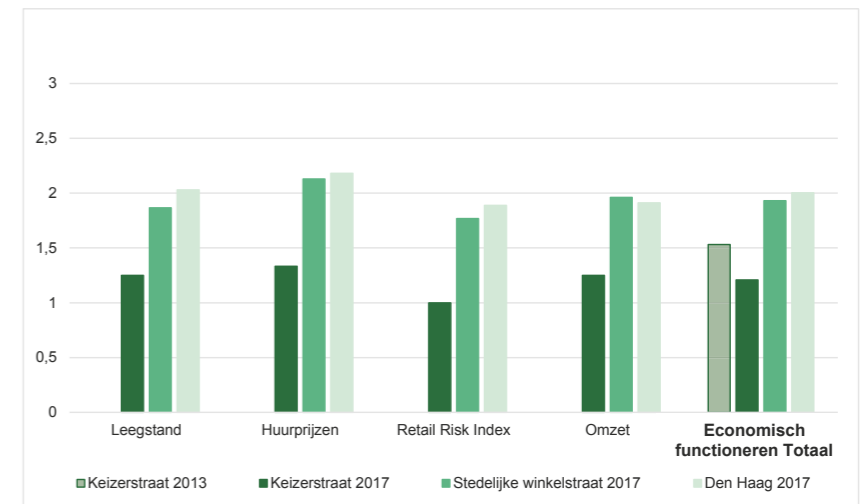
Hoofdconclusies

Eindoordeel
De Keizerstraat (68e plek) behoort tot de minder scorende winkelgebieden in de Haagse Hoofdwinkelstructuur. Dit wordt vooral veroorzaakt door een lage score op Economisch Functioneren. De Basiskwaliteit is nagenoeg gemiddeld.

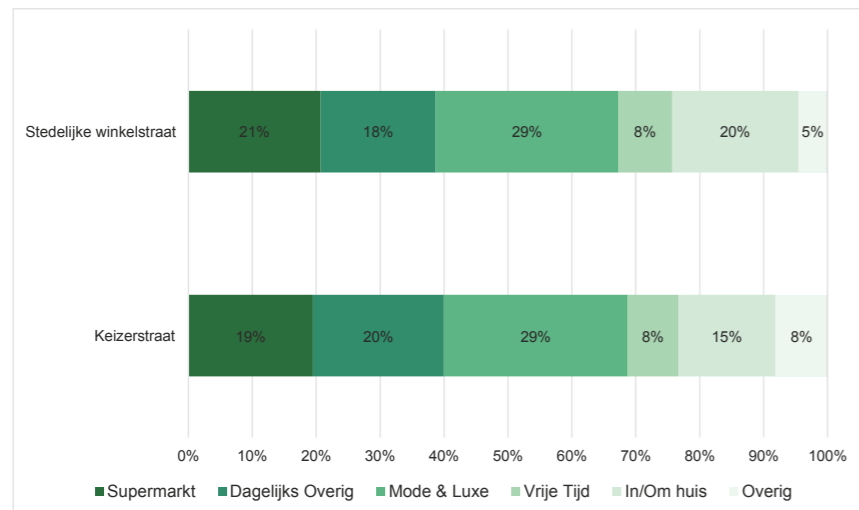
Basiskwaliteit
De Keizerstraat scoort positief op het deelaspect Commerciële kwaliteit (o.a. organisatiegraad en website). Op de andere aspecten scoort het gebied (iets) lager dan gemiddeld.

Economisch Functioneren
De Keizerstraat functioneert niet naar behoren. De leegstand ligt structureel op een (te) hoog niveau, maar is wel afgenomen tussen 2013 en 2017. Daarnaast liggen huurprijzen beneden het gemiddelde van andere stedelijke winkelstraten in Den Haag en is bovendien nog iets gedaald ten opzichte van 2013. Ook zijn er grote verschillen in huurprijzen tussen de betere en mindere delen.

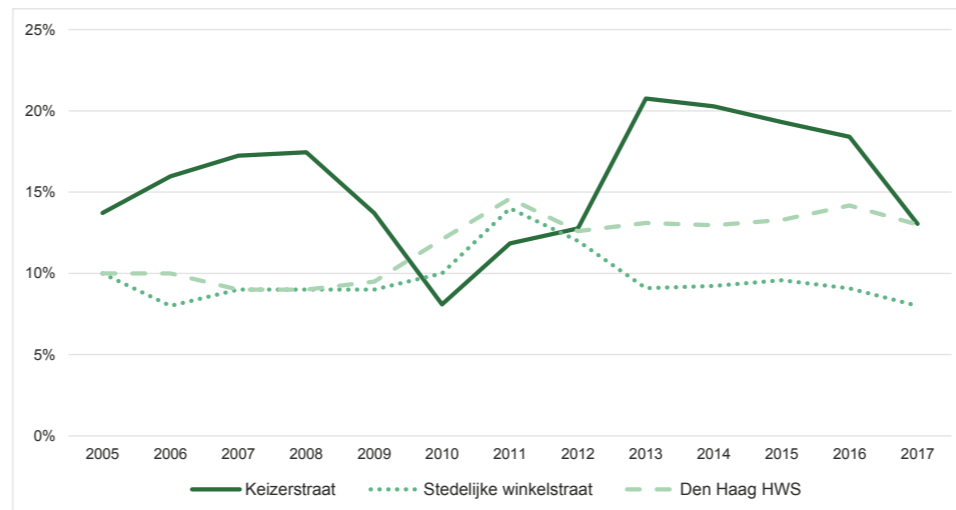
Economisch functioneren



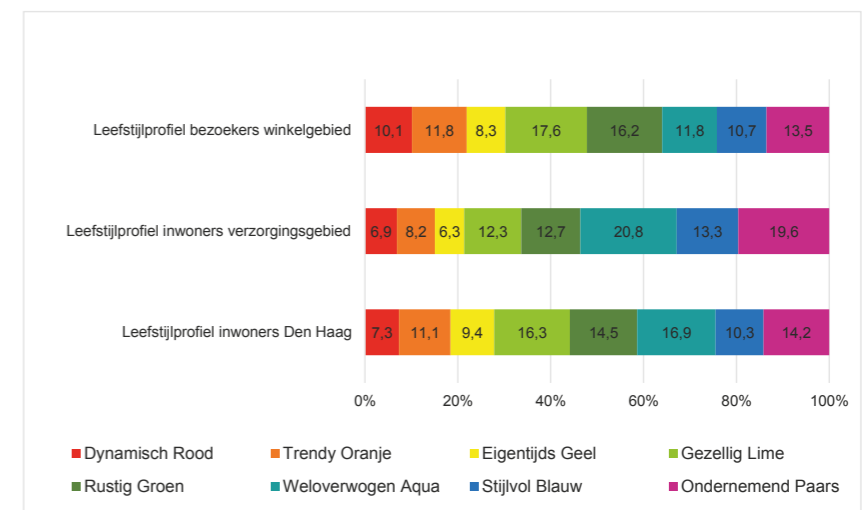
Branchering winkels (% van totaal vvo)



Ontwikkeling leegstand 2005-2017 (in %)



Klantenprofiel winkelgebied



Zie pagina 4-5 voor toelichting Bron: DiscVision