

3.6 VALKENBOSLAAN (SEGBROEK)

Facts

Type winkelcentrum	Wijkwinkelcentrum klein
Verzorgingsgebied	Wijk Valkenboskwartier

	2009	2013	2017
Inwoners verzorgingsgebied		17.894	18.286
Omvang (m² wvo)		1.783	1.564
Aantal winkels		13	10
Aantal horecavestigingen ¹		1	2
Aantal overige verkooppunten		6	6
Trekkers		Albert Heijn	Albert Heijn
Leegstand (% van totaal wvo)		8,1%	7,2%
Parkeren		Langsparkeren	Langsparkeren
Parkeren gratis/betaald		Betaald	Betaald
Inrichting		Niet overdekt	Niet overdekt
Huurprijzen 2017 ²		€ 100 / 150	€ 100
Index basiskwaliteit ³		82	84
Index economisch functioneren ³		102	91
Ranking		46	56

¹Winkelondersteunende horeca ²2017=100
³Huurprijzen per m² wvo per jaar. Bron: Frisia Makelaars

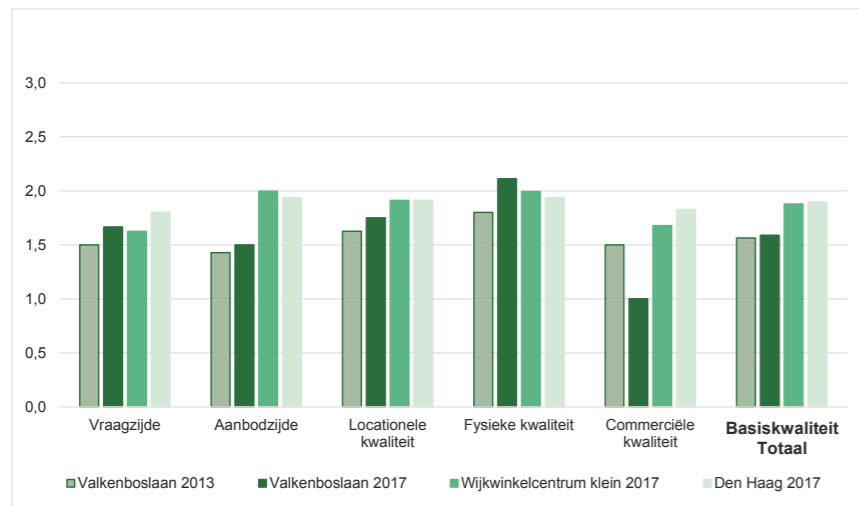
Plattegrond



Foto



Basiskwaliteit



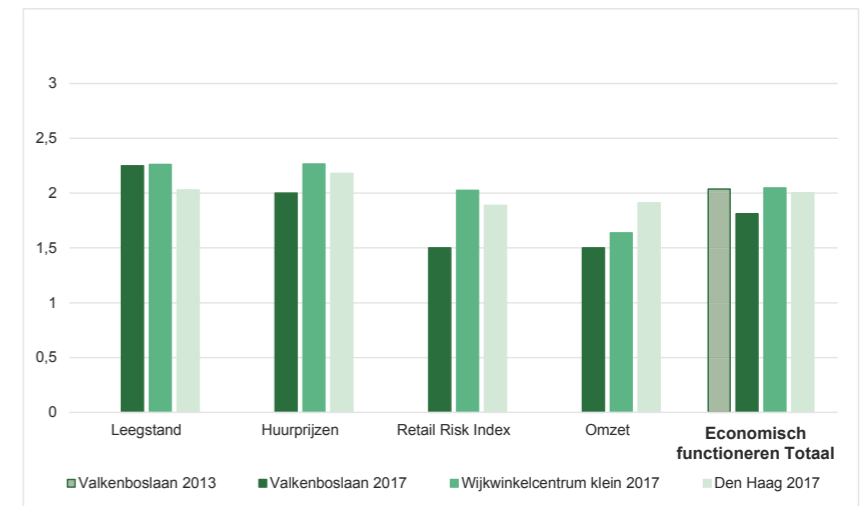
Hoofdcconclusies

Eindoordeel
 De Valkenboslaan behoort sinds 2013 als zelfstandig winkelgebied tot de Haagse Hoofdwinkelstructuur. Voorheen was het onderdeel van winkelgebied Weimarstraat. Het winkelgebied is gezakt op de ranglijst van de 46e naar de 56e plek. De Basiskwaliteit is op hetzelfde peil gebleven, maar de score op Economisch Functioneren is afgenomen.

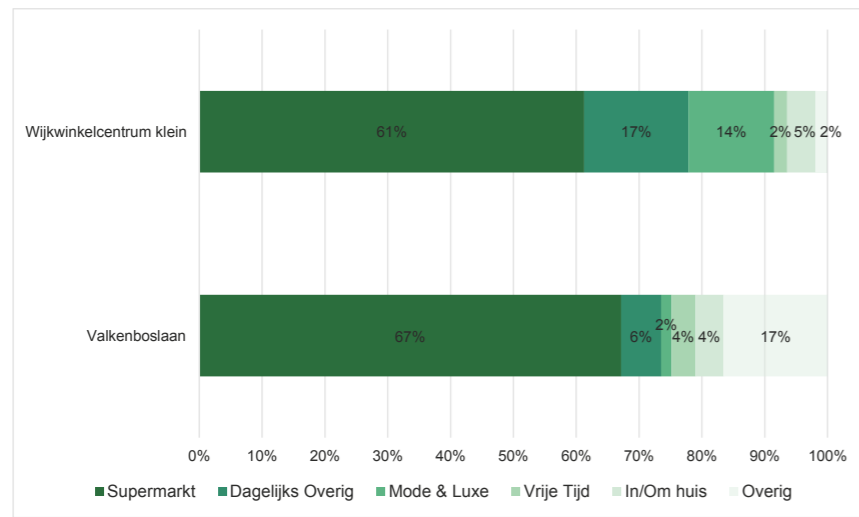
Basiskwaliteit
 De Valkenboslaan scoort ondergemiddeld op bijna alle deelaspecten van de Basiskwaliteit. Alleen de Fysieke Kwaliteit (gevels en openbare ruimte) is bovengemiddeld. Met name de Commerciële Kwaliteit scoort laag.

Economisch Functioneren
 De score op Economische Functioneren is afgenomen en nu ondergemiddeld. Tussen 2013 en 2017 is de leegstand afgenomen, maar ook weer toegenomen. De huren liggen fors lager in vergelijking met het gemiddelde van het type winkelgebied. Het winkelgebied scoort relatief laag op de indicator Omzet, maar daarbinnen hoog op de omzet per m² voor de dagelijkse sector (mede door de supermarkt).

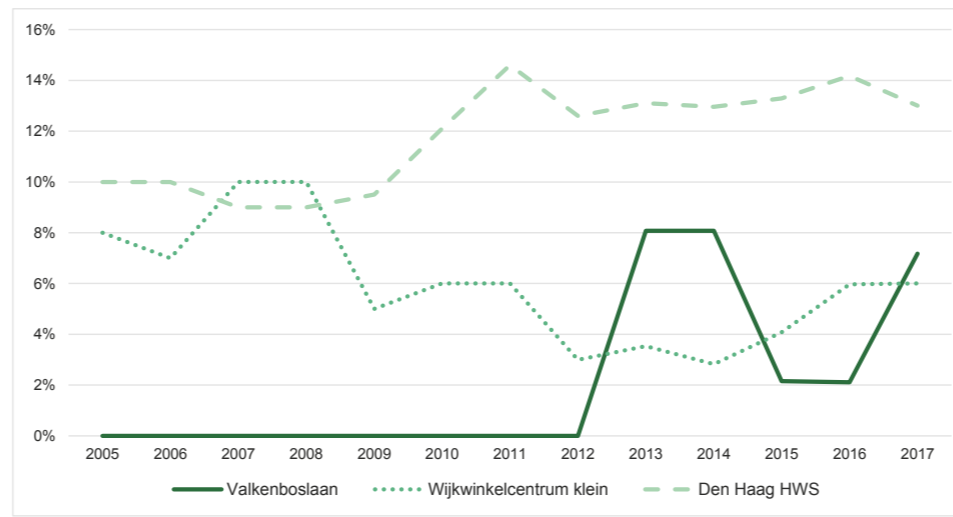
Economisch functioneren



Branchering winkels (% van totaal wvo)



Ontwikkeling leegstand 2005-2017 (in %)



Klantenprofiel winkelgebied

