

5.14 FREDERIKSTRAAT/ DENNEWEG (CENTRUM)

Facts

Type winkelcentrum	Stedelijke winkelstraat
Verzorgingsgebied	Den Haag

	2009	2013	2017
Inwoners verzorgingsgebied	482.510	502.802	525.745
Omvang (m² wvo)	10.605	10.307	7.112
Aantal winkels	126	121	87
Aantal horecavestigingen¹	nb	35	43
Aantal overige verkooppunten	nb	53	67
Trekkers	Geen	Marlies Dekkers	Geen
Leegstand (% van totaal wvo)	14,8%	13,2%	15,0%
Parkeren	Langsparkeren	Langsparkeren	Langsparkeren
Parkeren gratis/betaald	Betaald	Betaald	Betaald
Inrichting	Niet overdekt	Niet overdekt	Niet overdekt
Huurprijzen 2017²	€ 225 / 275	€ 200 / 225	€ 200 / 225
Index basiskwaliteit³	110	102	93
Index economisch functioneren³	63	85	86
Ranking	49	44	53

¹Winkelondersteunende horeca

²2017=100

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

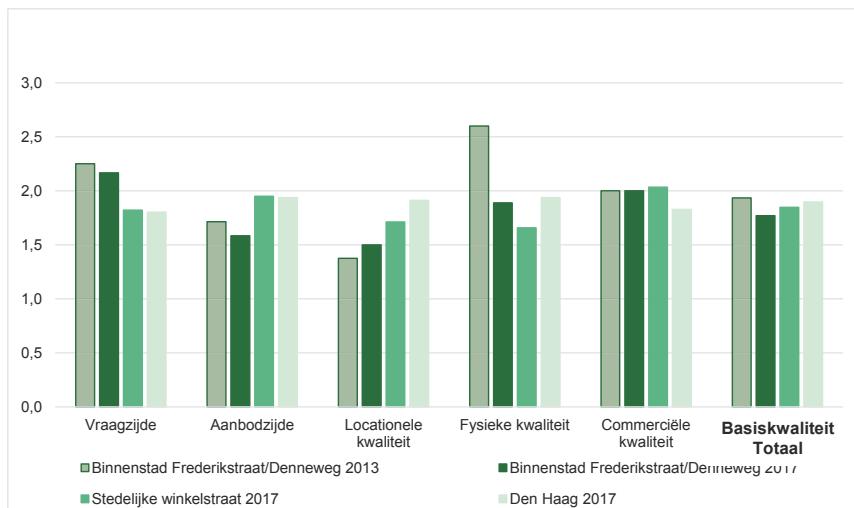
Plattegrond



Foto



Basiskwaliteit



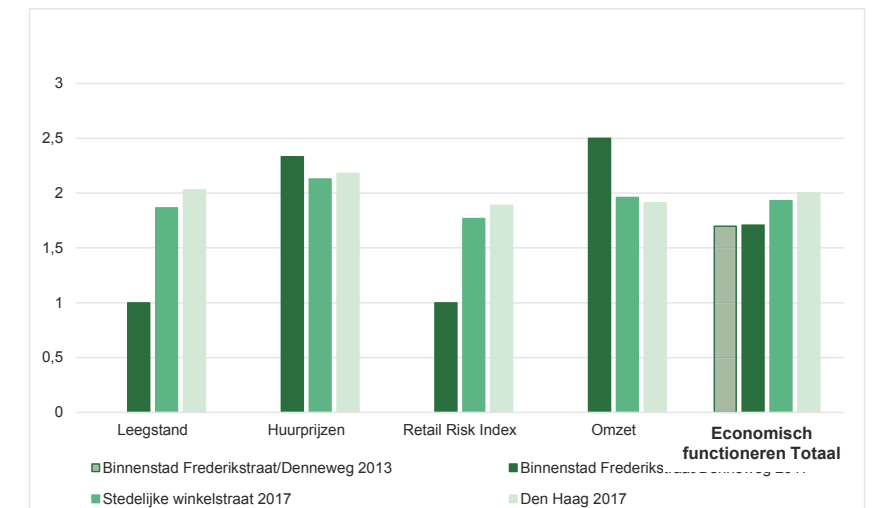
Hoofconclusies

Eindoordeel
De Frederikstraat/Denneweg neemt de 53e plek in op de ranglijst en is daarmee gezakt ten opzichte van 2013. De Basiskwaliteit is iets afgenomen, het Economisch Functioneren nagenoeg gelijk.

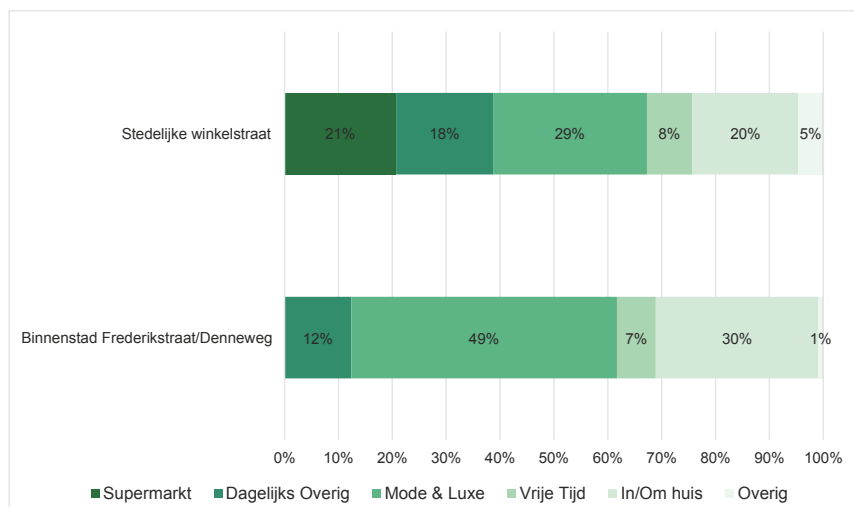
Basiskwaliteit
Het winkelgebied scoort goed op Vraagzijde, de Fysieke (o.a. openbare ruimte) en Commerciële (o.a. organisatiegraad) kwaliteit. Op het gebied van Aanbod haalt het gebied relatief lage scores met betrekking tot winkelaspecten, maar relatief hoge scores met betrekking tot andere aspecten zoals horeca en diensten.

Economisch Functioneren
De Frederikstraat/Denneweg functioneert niet naar behoren. De leegstand is hoog en een groot deel is structureel van aard. De huurniveaus liggen iets boven het gemiddelde van de stedelijke winkelstraten. De scores op de Retail Risk Index zijn laag.

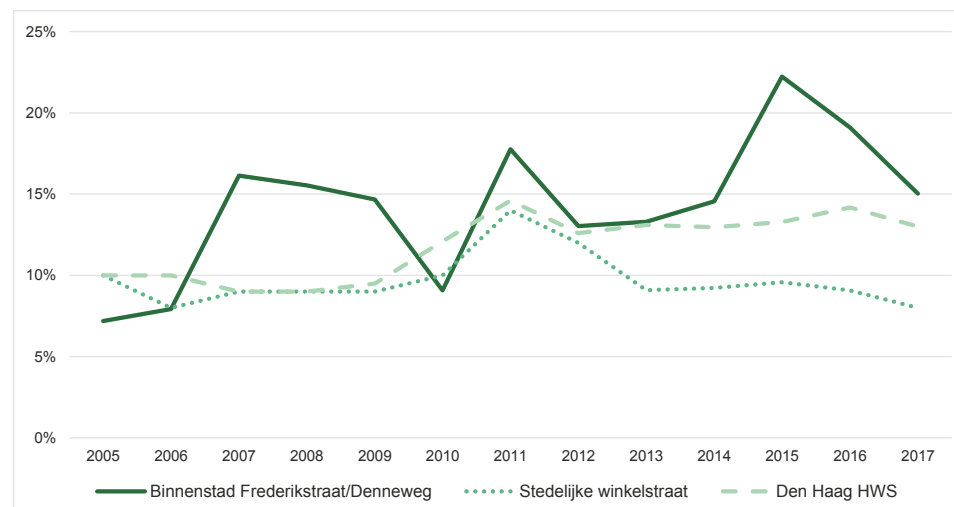
Economisch functioneren



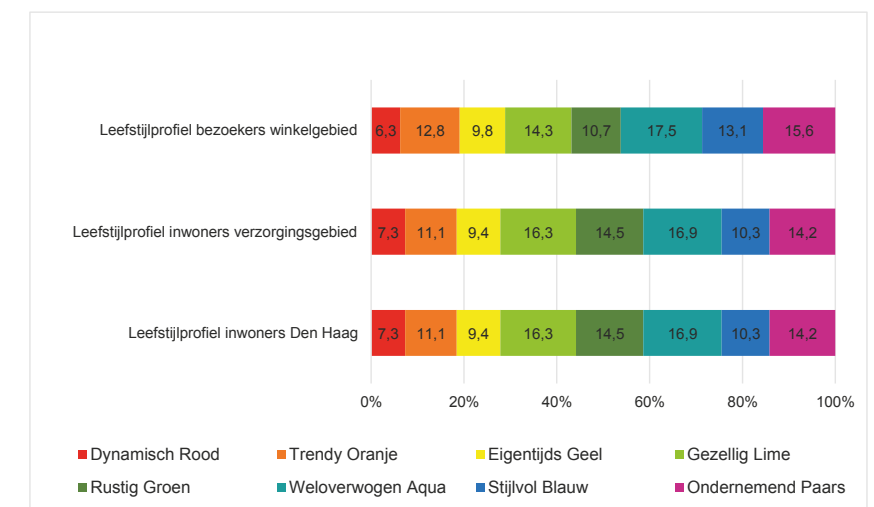
Branchering winkels (% van totaal wvo)



Ontwikkeling leegstand 2005-2017 (in %)



Klantenprofiel winkelgebied



Zie pagina 4-5 voor toelichting Bron: DiscVizion