

WINKELHUREN AMSTERDAM

MEDIO 2023

NOVEMBER 2023



CUSHMAN &
WAKEFIELD



INHOUDSOPGAVE

1. ONDERZOEKSMETHODE EN PUBLICATIE

- 1.1 Gehanteerde onderzoeksmethode
- 1.2 Publicatie onderzoeksresultaten op internet

2. DEFINITIES

- 2.1 Winkelruimte / Horecaruimte
- 2.2 Metrage
- 2.3 Markthuurniveau
- 2.4 Standaardunit
- 2.5 Winkelgebiedstype
- 2.6 Verkooppunten

3. ONDERZOEKSRESULTATEN

- 3.1 Trends en ontwikkelingen in 2023
 - Gedaalde of gestegen
- 3.2.1 huurprijsbandbreedtes per medio 2023 t.o.v. medio 2022 in Amsterdam
 - Gedaalde of gestegen
- 3.2.2 huurprijsbandbreedtes per medio 2023 t.o.v. medio 2022 in Weesp
- 3.3 Huurprijsoverzichten en overzichtskaarten

INLEIDING

Voor u ligt de onderzoeksrapportage “Winkelhuren Amsterdam medio 2023”. In deze rapportage wordt net als in voorgaande jaren een representatief beeld geschetst van de actuele markthuurniveaus van commercieel onroerend goed ten behoeve van winkels en daghoreca in winkelgebieden in Amsterdam.

Dit onderzoek dient als informatiebron voor huurders en verhuurders van winkelruimte en daghorecaruimte in Amsterdam. Er zijn nog andere gegevens nodig om tot een verantwoorde aanhuur te komen. Zo is informatie over leegstand in de straat, mutatiegraad van de huurders (verloop), consumentenwaardering, omzetten en branchering essentieel om te bepalen of de beoogde unit in de straat de juiste plek is voor het vestigen van een winkel.

Het overzicht is goed te gebruiken om -in het geval van eerste aanhuur- een beeld te krijgen van de markthuurprijzen zoals die op dit moment betaald worden voor een winkel of daghorecazaak in een winkelstraat.



Voor reeds gevestigde huurders en verhuurders van winkelruimte en horecaruimte (in de wet genoemd bedrijfsruimte) bestaat er echter een wettelijke mogelijkheid om na het verstrijken van de eerste huurtermijn de huurprijs van de winkelruimte te herzien op basis van artikel 7:303 BW. Op basis van de huurprijzen van vergelijkbare winkelruimten over een referentieperiode van de afgelopen 5 jaar kan een huurprijs in opwaartse of neerwaartse zin worden bijgesteld. Deze herzieningshuurprijs (conform artikel 7:303 BW) is vaak niet gelijk aan de markthuurprijzen.

In hoofdstuk 1 wordt de onderzoeksmethode kort toegelicht, evenals de afspraken met betrekking tot de publicatie van de onderzoeksresultaten. De definities van de in dit onderzoek gehanteerde termen worden in hoofdstuk 2 beschreven. In hoofdstuk 3 volgen de huurprijsoverzichten in tabelvorm, gesorteerd op straatnaam, stadsdeel en gebiedsniveau en type winkelgebied. De langjarige huurprijsontwikkeling (over de laatste 18 jaar) en het huidige huurprijsniveau (per medio 2023) zijn op overzichtskaarten weergegeven.

01

ONDERZOEKSMETHODE EN PUBLICATIE

1.1

Gehanteerde onderzoeksmethode

Op basis van het markthuurprijsniveau is in 2005 in nauw overleg met de gemeente Amsterdam een overzicht van relevante winkelgebieden samengesteld. Dit overzicht is ook in dit onderzoek gehanteerd, waarbij er door de jaren heen een aantal wijzigingen/aanvullingen heeft plaatsgevonden. Van de winkelgebieden in het overzicht zijn enkele kerngegevens weergegeven, zoals het aantal verkooppunten en het type winkelgebied. Voor winkels op de treinstations geldt een afwijkende huurprijsystematiek. Om deze reden worden deze winkelgebieden niet meegenomen in het onderzoek.

Vervolgens zijn voor alle geïdentificeerde winkelgebieden markthuurniveaus geïnventariseerd. De huurniveaus zijn geïnventariseerd aan de hand van bij onze organisatie aanwezige databanken en marktkennis van de winkelmakelaars. De bij deze deskundigen aanwezige marktkennis is van groot belang om alle geïnventariseerde huurniveaus kritisch te beoordelen.

Van alle onderzoeksresultaten is uiteindelijk een overzichtelijke tabel gemaakt, waarin alle kerngegevens en markthuurniveaus staan weergegeven. Ook bevat het rapport een tweetal kaartseries waarin de actuele hoogte van de winkelhuurprijzen en de ontwikkeling daarvan over de laatste 18 jaar zijn afgebeeld.



1.2

Publicatie onderzoeksresultaten op internet

De onderzoeksresultaten zijn in deze rapportage weergegeven. Tevens worden de resultaten gepubliceerd op de website van de gemeente Amsterdam. Cushman & Wakefield wordt hierbij als bron vermeld, evenals onderstaande disclaimer.

©2023 Cushman & Wakefield. All rights reserved.

The information contained within this report is gathered from multiple sources believed to be reliable. The information may contain errors or omissions and is presented without any warranty or representations as to its accuracy.



02

DEFINITIES

2.1

Winkelruimte/horecaruimte/diensten

Winkelruimte of horecaruimte heet in de wet “bedrijfsruimte”. In een middenstandsbedrijfspan is een ruimte aanwezig die voor publiek toegankelijk is en waar directe levering van goederen of diensten plaatsvindt. De volledige definitie is te vinden in het Burgerlijk Wetboek, boek 7, artikel 290 en verder. Er wordt in dit rapport ook gesproken van PDV en GDV. PDV-winkels (Perifere Detailhandels Vestigingen) verkopen vooral volumineuze artikelen. Qua branches zijn ze beperkt tot doe-het-zelf bouwmarkten en winkels in meubels en woninginrichting. Bij GDV-winkels (Grootschalige Detailhandels Vestigingen) is niet het volume van het artikel bepalend, maar de omvang van de winkel. Het gaat om winkels met een winkelvloeroppervlak van minimaal 1.500 m² per bedrijfsvestiging in één branche.



2.2

Metrage

Het oppervlak van een winkel, diensten - of daghorecaruimte kan worden uitgedrukt in verschillende oppervlaktedefinities. Op hoofdlijnen is het verschil als volgt:



Het bruto vloeroppervlak (b.v.o.) is het totale oppervlak van de (winkel-) ruimte inclusief ruimte waar geen huur over betaald wordt, zoals het oppervlak 'onder' de dragende muren.



Het verhuurbaar vloeroppervlak (v.v.o.) is dat deel van de winkelruimte waar huur voor betaald wordt. Dit is op hoofdlijnen het w.v.o. vermeerderd met magazijn - en personeelsruimte.



Winkel (verkoop) vloeroppervlak (w.v.o.) is dat deel van de winkelruimte dat voor (winkelend) publiek toegankelijk is.

Voor een nauwkeurige omschrijving van deze begrippen wordt verwezen naar de normering voor oppervlakten en inhouden van gebouwen van het Nationale Normalisatie Instituut (NEN-2580).

De markthuurniveaus per m² in onderhavig onderzoek hebben in de regel betrekking op het v.v.o. Wanneer de secundaire ruimten zoals magazijn en personeelsruimten een duidelijk groter dan gemiddeld aandeel van het v.v.o. beslaan, kan voor deze ruimte een afwijkende (lagere) huurprijs worden afgesproken. Indien genoemde ruimten door eenvoudig te verwijderen, niet-dragende wanden worden gescheiden van de winkelruimte, kan hiervan worden afgeweken.

2.3

Markthuurniveau

In deze rapportage wordt een representatief beeld geschetst van de actuele markthuurniveaus van commercieel onroerend goed ten behoeve van winkels en daghoreca in winkelgebieden in Amsterdam. Dit onderzoek dient als informatiebron voor huurder en verhuurder van winkelruimte en daghorecaruimte in Amsterdam.

Dit onderzoek dient als informatiebron voor huurders en verhuurders van winkelruimte in Amsterdam. Het overzicht is goed te gebruiken om – in het geval van een eerste aanhuur – een beeld te krijgen van de markthuurprijzen zoals die op dit moment betaald worden voor een winkel of horecazaak in een winkelstraat. Voor reeds gevestigde huurders en verhuurders van winkelruimte (in de wet genoemd bedrijfsruimte) bestaat er echter een wettelijke mogelijkheid om na het verstrijken van de eerste huurtermijn de huurprijs van de winkelruimte te herzien op basis van artikel 7:303 BW. Op basis van de huurprijzen van vergelijkbare winkelruimten over een referentieperiode van de afgelopen 5 jaar kan een huurprijs in opwaartse of neerwaartse zin worden bijgesteld. Deze herzieningshuurprijs (conform artikel 7:303 BW) is vaak niet gelijk aan de markthuurprijs. Deze bescherming geldt niet altijd voor ondernemers die een consumentendienst aanbieden.

Het markthuurniveau of de (markt-)huurwaarde representeert het bedrag dat de huurder verschuldigd is aan de verhuurder als redelijke tegenprestatie voor het uitsluitend gebruik van de onroerende zaak als winkel, diensten - of horecaruimte, uitgaande van de voor de soort onroerende zaak gebruikelijke voorwaarden en condities en uitgaande van de huurprijzen die voor soortgelijke onroerende zaken gebruikelijk worden betaald.

De markthuurniveaus in deze onderzoeksrapportage zijn uitgedrukt in een huurprijs in euro's per vierkante meter (m²) v.v.o. per jaar exclusief BTW, servicekosten, goodwill en overnamekosten voor een standaardunit.



De markthuurniveaus zijn uitgedrukt in bandbreedtes. Tussen aangegeven onder - en bovengrenzen bevinden zich alle 'theoretische' markthuren voor standaard winkelunits in het aangegeven (winkel-)gebied.

Huurprijzen worden bepaald door vraag en aanbod van winkelruimte en daghorecaruimtes. Vraag en aanbod worden beïnvloed door de te behalen omzet op een bepaalde locatie en de inflatie als gevolg van de gestegen energiekosten en personeelskosten. Verschillende factoren zijn van invloed op te behalen omzet, zoals het aantal en type passanten en het aantal winkelpanden en de eigenschappen daarvan.

De uiteindelijke huursom is derhalve een reflectie van de populariteit van een winkelstraat onder consumenten én winkeliers. Normaliter is de bovenkant van de huurprijsbandbreedte het hoogst in die straten waar het aantal passanten het grootst is (*footfall*). Het komt echter ook voor dat een winkelier of winkelketen zich graag vestigt in een gebied waarvan de uitstraling bij het imago van de winkel past, of in een winkelgebied dat frequent door een specifieke klantgroep wordt bezocht, hetgeen ook een opwaartse druk op de huurprijs kan geven.

Voor daghoreca en dienstverlening is het markthuurniveau is het markthuurniveau doorgaans gelijk aan dat voor winkelruimte. De bandbreedtes van markthuurniveaus zullen daarom in de regel zowel voor winkelruimte als voor daghoreca. De bandbreedtes van markthuurniveaus zullen daarom in de regel zowel voor winkelruimte als voor daghoreca en diensten gelden.

Om meer inzicht te krijgen in de huurprijsontwikkeling van winkelruimte in Amsterdam, zijn op twee overzichtskaarten in paragraaf 3.3 alle geïdentificeerde winkelstraten opgenomen. Op de eerste kaart is het huurprijsniveau per straat per medio 2023 weergegeven en op de tweede kaart is de relatieve stijging of daling van het huurprijsniveau over de afgelopen 18 jaar afgebeeld. Voor de weergave van het huurprijsniveau van een winkelgebied op de kaart is het gemiddelde van de bandbreedte gehanteerd. Met betrekking tot de kaarten met de huurprijsontwikkeling over de afgelopen jaren, is het gemiddelde van de bandbreedte van een winkelgebied in 2005 vergeleken met het gemiddelde in 2023. Voor beide kaarten is het winkelgebied ingedeeld met behulp van klassen die door verschillende kleuren van elkaar zijn te onderscheiden. Enkele straten die in een later stadium aan het onderzoek zijn toegevoegd (na 2005) hebben geen vermelding van de huurprijsontwikkeling op de overzichtskaart.

Het gehanteerde prijspeil voor de geïnventariseerde markthuurniveaus is medio 2023.



2.4

Standaardunit

Een standaardunit is een (theoretische) winkelunit van circa 150 m² v.v.o. op de begane grond en een frontbreedte van circa 6 strekkende meters. Voor de interpretatie van markthuurniveaus vallen winkelunits met een oppervlak groter dan circa 70 m² en kleiner dan circa 350 m² met een frontbreedte van minimaal 4 strekkende meters voor kleinere units, eveneens onder de definitie van standaardunits. Ook vallen winkelruimtes op verdieping onder de definitie van standaardunits, voor zover ze enkel toegankelijk zijn via de betreffende verdieping. Er is dan sprake van een zogenaamd verhoogd maaiveld.

In dit rapport is – ten behoeve van de leesbaarheid – gekozen voor het werken met standaardunits, omdat winkelunits kleiner dan circa 70 m² met een frontbreedte van minimaal 4 meter in de regel duurder zijn per m² en winkelunits groter dan 350 m² als gevolg van het grotere metrage, per m² vaak goedkoper zijn dan de standaardunit per m². Dit geldt derhalve ook voor winkelruimte gelegen op de grootschalige (perifere) concentraties, de zogenaamde PDV en GDV locaties.

Omdat op deze locaties standaardunits van 150 m² nagenoeg niet bestaan, is er voor gekozen om een bandbreedte te vermelden die geldt voor units groter dan 350 m². De bandbreedtes in het rapport zijn dus al voor de grotere unitmaat gecorrigeerd. Dit is in tegenstelling tot de bandbreedtes in de reguliere winkelgebieden.

Voor een winkelruimte die afwijkend is van een standaardunit, bijvoorbeeld indien een gedeelte van de winkel is gelegen in de kelder, op een verdieping, op een hoek of een pand in slechte bouwkundige staat, wordt in de regel een andere huurprijs per m² betaald dan in dit overzicht genoemd. Zo wordt vaak voor het deel van de winkel dat gelegen is in de kelder en alleen toegankelijk is via het winkeldeel op de begane grond, een huurprijs per m² gehanteerd die maximaal de helft is van de winkelhuurprijs op de begane grond.



2.5

Winkelgebiedstype

In de huurprijstabellen in paragraaf 3.3 is voor elke winkelstraat weergegeven onder welk winkelgebiedstype ze zijn gecategoriseerd. Het winkelgebiedstype wordt bij de onderzoeksresultaten gebruikt om bepaalde trends en ontwikkelingen te duiden. De categorisering is afkomstig van onderzoeksbureau Locatus en is hieronder weergegeven.

WINKELGEBIEDSTYPE	TOELICHTING
BINNENSTAD	Het belangrijkste winkelgebied in een woonplaats wordt aangeduid als centraal winkelgebied. Indien een centraal winkelgebied meer dan 400 winkels telt, dan wordt dat door Locatus als Binnenstad aangeduid. De binnenstad van Amsterdam omvat alle winkels in stadsdeel Centrum.
STADSDEELCENTRUM EN BINNENSTEDELIJKE WINKELSTRAAT	Naast één centraal winkelgebied kan een woonplaats meerdere ondersteunende winkelgebieden hebben. Stadsdeelcentra en binnenstedelijke winkelstraten vormen de grootste ondersteunende winkelgebieden. Zij tellen meer dan 50 winkels en vormen een aanvulling op de binnenstad. Bij stadsdeelcentra is het merendeel van het centrum planmatig ontwikkeld. Binnenstedelijke winkelstraten zijn dat niet.
WIJKCENTRUM GROOT	Een groot wijkcentrum bestaat naast een binnenstad en heeft minder winkels dan een stadsdeelcentrum (25 – 50 winkels)
WIJKCENTRUM KLEIN	Deze centra hebben een specifiek ondersteunende functie. Enerzijds worden hiertoe gerekend centra met 5 tot 10 winkels en 2 supermarkten of winkelgebieden met 10 tot 25 winkels in de detailhandel.
BUURTCENTRUM	Een winkelconcentratie met minimaal 5 en maximaal 9 winkels in de detailhandel. Daarnaast is er één of geen supermarkt aanwezig.
GROOTSCHALIGE CONCENTRATIE	Typering waarbij in dit onderzoek de PDV/GDV locaties worden onderscheiden. Perifere Detailhandelsvestiging (PDV): locaties voor bouwmarkten, meubels en woninginrichting. Grootschalige Detailhandelsvestiging (GDV) zijn winkels groter dan 1.500m ² ongeacht de branche, met uitzondering van dagelijkse boodschappen.

Tabel:* definities van de winkelgebiedentypen



2.6

Verkooppunten

In winkelgebieden inventariseert Locatus verkooppunten. De definitie van een verkooppunt in dit onderzoek heeft betrekking op alle verkooppunten in de detailhandel in de groepen “Dagelijks”, “Mode & Luxe”, “Vrije Tijd”, “In-Om huis” en “Detailhandel Overig”. Ten behoeve van dit onderzoek zijn deze groepen gehanteerd met daaraan toegevoegd de groep “Diensten”, zoals Kappers, Schoonheidssalons, Yogastudio’s en enkele branches binnen de groep “Horeca”. De overige branches in groep “Horeca” blijven in dit onderzoek buiten beschouwing evenals de overige drie door Locatus onderscheiden groepen “Transport en Brandstoffen”, “Cultuur en Ontspanning”, en “Overig”.

De geselecteerde branches in de groep “Diensten” en “Horeca” bevinden zich veelal in winkelgebieden en kennen daarmee hetzelfde huurprijsniveaus als winkelruimtes. De horeca branches worden in dit onderzoek aangeduid als “daghoreca”. De meeste andere horecabestemmingen zijn minder relevant voor het onderzoek; zij trekken namelijk andere bezoekers en/of hanteren andere openingstijden dan winkels. Hierdoor kennen ze vaak een ander huurprijsniveau. Zowel de meegetelde als de uitgesloten branches in de groep “Horeca” zijn in onderstaande tabel weergegeven.

HORECA OPGENOMEN IN ONDERZOEK	HORECA NIET OPGENOMEN IN ONDERZOEK
KOFFIEHUIS	CAFÉ
COFFEESHOP	DISCOTHEEK
FASTFOOD	SEKS / NACHTCLUBS
BEZORGEN / HALEN	HOTEL
GRILLROOM / SHOARMA	HOTEL / RESTAURANT
IJSSALON	CAFÉ / RESTAURANT
LUNCHROOM	RESTAURANT
HORECA OVERIG	PARTYCENTRUM
PANNENKOEKEN	
CRÊPES / WAFELS / DONUTS KOFFIEBAR	

Tabel:* *Splitting branche horeca t.b.v. onderzoek Winkelhuren Amsterdam 2023*



03



ONDERZOEKSRESULTATEN

3.1

Trends en ontwikkelingen in 2023

De winkelmarkt zit in de hoek waar de klappen vallen. Locatus stelde in het eerste kwartaal van 2023 vast dat passantenstromen nog altijd circa 30% tot 40% onder de niveaus van voor corona liggen, maar dat het nog te vroeg was om te concluderen of dit een gevolg is van een structurele versnelling van het veranderproces richting online shoppen of dat het simpelweg het resultaat is van een historisch gedaalde koopkracht van de consument.

Bureau RMC deed vervolgens de opmerkelijke vaststelling dat de drukte in de winkelstraat parallel loopt met het aantal uren zonschijn. Op basis van bezoekersaantallen over de eerste zes maanden van 2023 leek 2023 aanvankelijk "een rampzalig jaar te worden voor binnensteden", maar door het mooie zomerweer in mei en juni bleef de daling in het aantal passanten uiteindelijk beperkt tot 2,5% ten opzichte van vorig jaar.

Naast de alarmbellen zijn er ook enkele positieve geluiden. Voor het eerst sinds de doorbraak van internet winkelen daalt het aantal internetaankopen en bevestigt de directeur van Thuiswinkel.org dat 'mensen weer vaker naar de winkelstraat gaan en minder producten online kopen'. In de winkelstraat komen er weer zaken bij en de winkelleegstand bevindt zich op het laagste niveau in tien jaar tijd.

Ondanks de onzekere economische vooruitzichten wordt er nog steeds door retailers naar nieuwe fysieke winkelruimte gezocht in de gewilde winkelstraten, maar hebben huurverlengingen opnieuw hun intrede gedaan als gevolg van de afwachtende houding die is aangenomen door retailers. De afgelopen periode werd door retailers gebruikt om te optimaliseren door het samenbrengen van meerdere filialen in een grotere vestiging en de reloceren naar plekken met meer traffic.

Mede hierdoor opteren zowel de al aanwezige retailers als eventueel nieuwe internationale retailers voor gelijkwaardige winkelpanden met vergelijkbare metrages. Deze selectieve vraagdruk resulteert in een relatief stabiel winkelhuurprijsniveau in vooral deze grotere winkelsteden.



Retailers zien zich geconfronteerd met gestegen kosten, terwijl de koopkracht van het winkelend publiek pas op de plaats maakt. Dit komt duidelijk tot uitdrukking in de dalende omzetten van de detailhandel sinds mei van het vorig jaar. De maanden december en januari lieten weliswaar een kleine plus noteren, maar omdat met dezelfde maand van het jaar ervoor wordt gerekend, lijkt dit vooral een na-ijleffect van de laatste omicron lockdown te zijn. Het economisch bureau van ING handhaaft haar voorspelling dat voor 2023 een omzetsijging van 2,5% wordt verwacht en dat deze toename vooral door prijsstijgingen wordt gerealiseerd.

Het afgelopen kwartaal zijn er diverse retailers in financiële moeilijkheden gekomen. Ondanks het feit dat ze op zichzelf goede omzetten behalen, zijn het vooral specifieke problemen in de financiële of operationele bedrijfsvoering. Hierbij kan respectievelijk gedacht worden aan de gestegen rentelasten van zwaar gefinancierde winkelketens (diverse ketens) of aan problemen in de aftersales als gevolg van gebrekkige logistiek. Ook winkelketens die sterk op het online verkoopkanaal leunen, hebben het momenteel zwaar en proberen juist door de opening van nieuwe fysieke winkels diversificatie aan te brengen om zo het tij te keren. In veruit meeste gevallen is er daarmee wel een duidelijk oorzaak van financiële problemen aan te wijzen.

De zoektocht naar plekken met doorgaand winkelend publiek heeft geleid tot nieuwe vestigingen van relatief onbekende producenten of merken. Hierbij kan gedacht worden aan de vestiging van een showroom van een nieuwe autofabrikant in de stad die op zoek is naar onmiddellijke exposure bij het grote publiek.



3.2.1

Gedaalde of gestegen huurprijsbandbreedtes per medio 2023 t.o.v. medio 2022 in Amsterdam

Voor een aantal winkelstraten/- gebieden in Amsterdam is sprake van een verandering van de huurprijsbandbreedte. Van de in totaal 127 onderzochte winkelstraten/- gebieden zijn er 3 waarvan de huurprijs is gestegen en 7 waarvan de huurprijs is gedaald. De overige 117 winkelstraten zijn onveranderd ten opzichte van vorig jaar. De wijzigingen staan hieronder per stadsdeel kort toegelicht. Bij de winkelgebieden die meerdere straten omvatten, is alleen de eerste straat genoemd en zijn de overige straten gevat onder 'en omgeving' (e.o.).

In de huurprijstabellen vanaf paragraaf 3.3 is voor alle winkelstraten/-gebieden de actuele huurprijsbandbreedte weergegeven. Indien de bandbreedte is gestegen ten opzichte van medio vorig jaar, dan is deze **groen** gekleurd. In het geval van een daling is deze **rood** gekleurd.



Gestegen huurprijzen

Centrum Damrak e.o.

De Dam wordt al enige tijd gezien als een gevestigd winkelgebied voor zowel winkelend publiek als toeristen. Met de komst van Dior en Armani eind 2022 is nu ook het luxury segment zichtbaar vertegenwoordigd in het gebied waardoor huurprijzen licht zijn gestegen en dat nu ook tot uitdrukking komt aan de kant van het Damrak waar de bovenkant van de bandbreedte is gestegen.

Oost WC Oostpoort

De consument weet het winkelcentrum in Amsterdam Oost tegenwoordig goed te vinden. Momenteel bevindt zich een veelzijdigheid aan winkels en restaurants in en rondom het winkelcentrum die grotendeels het resultaat is van de kwalitatieve gebiedsimpuls die de laatste jaren in Oost heeft plaatsgevonden en is aantrekkelijk voor zowel buurtbewoners als bezoekers. Als gevolg van de toegenomen interesse onder consumenten en daarmee winkeliers is de bovenkant van de huurprijsbandbreedte licht gestegen.

Zuid Ceintuurbaan

Door de groeiende populariteit van deze straat, ontwikkelt de Ceintuurbaan zich met een levendige mix aan winkels en horeca. Als gevolg van een toegenomen interesse onder winkeliers is de bovenkant van de bandbreedte van de huurprijzen gestegen.



Gedaalde huurprijzen

Centrum Haarlemmerstraat, Haarlemmerdijk

Hoewel de Haarlemmerstraat bekend stond als een van de hipste winkelstraten van Amsterdam, is de winkeldiversiteit de laatste jaren afgenomen. Alhoewel er genoeg aanbod is, vestigen er geen nieuwe landelijke ketens in deze straat. Als gevolg hiervan is de bovenkant van de huurprijsbandbreedte gedaald.

Centrum Heiligeweg

Ondanks dat de Heiligeweg als verbindingsweg dient tussen Kalverstraat en Koningsplein is de passantenstroom binnen deze straat afgenomen waardoor zowel de bovenkant als onderkant van de bandbreedte van de huurprijzen licht zijn gedaald.

Centrum Leidsestraat, Koningsplein

Sinds de pandemie heeft het aanbod op de Leidsestraat zich verruimd. Gevestigde retailers in het betere segment die zich op de Amsterdammer en winkelend publiek richtten, maken in toenemende mate plaats voor winkels die zich focussen op de grote stroom passanten tussen Kalverstraat en Leidseplein, waaronder veel toeristen. Deze winkeliers wensen minder te betalen, als gevolg daarvan zijn zowel de bovenkant als de onderkant van de huurprijsbandbreedte gedaald.

Centrum Nieuwendijk

Beperkingen die opgelegd zijn aan winkels gericht op toeristen en winkels met drank- en etenswaren voor directe consumptie, hebben geleid tot een verminderende vraag naar winkelruimte op de Nieuwendijk. Hierdoor is het aanbod verruimd, waardoor zowel de bovenkant als de onderkant van de huurprijsbandbreedte zijn gedaald.

Centrum Singel

(ter hoogte van de Bloemenmarkt)

Doordat op de nabijgelegen winkelstraten Heiligeweg, Koningsplein en Leidsestraat het huurprijzeniveau is gedaald, is de bovenkant van de bandbreedte van de huurprijzen op het Singel ter hoogte van de Bloemenmarkt eveneens gedaald.



Gedaalde huurprijzen

Centrum Utrechtsestraat

Ondanks de centrale ligging tussen Grachtengordel en De Pijp, is de toename van de passantenstroom op deze straat gestabiliseerd. Aangezien voetgangers er maar weinig ruimte hebben, stoppen dagjesmensen niet of nauwelijks. In dit perspectief worden de 9 Straatjes en de Nieuwe Spiegelstraat door retailers als een beter alternatief gezien. Als gevolg van verminderende interesse vanuit retailers zijn dan ook zowel de onderkant als de bovenkant van de huurprijsbandbreedte gedaald.

Zuid Ferdinand Bolstraat

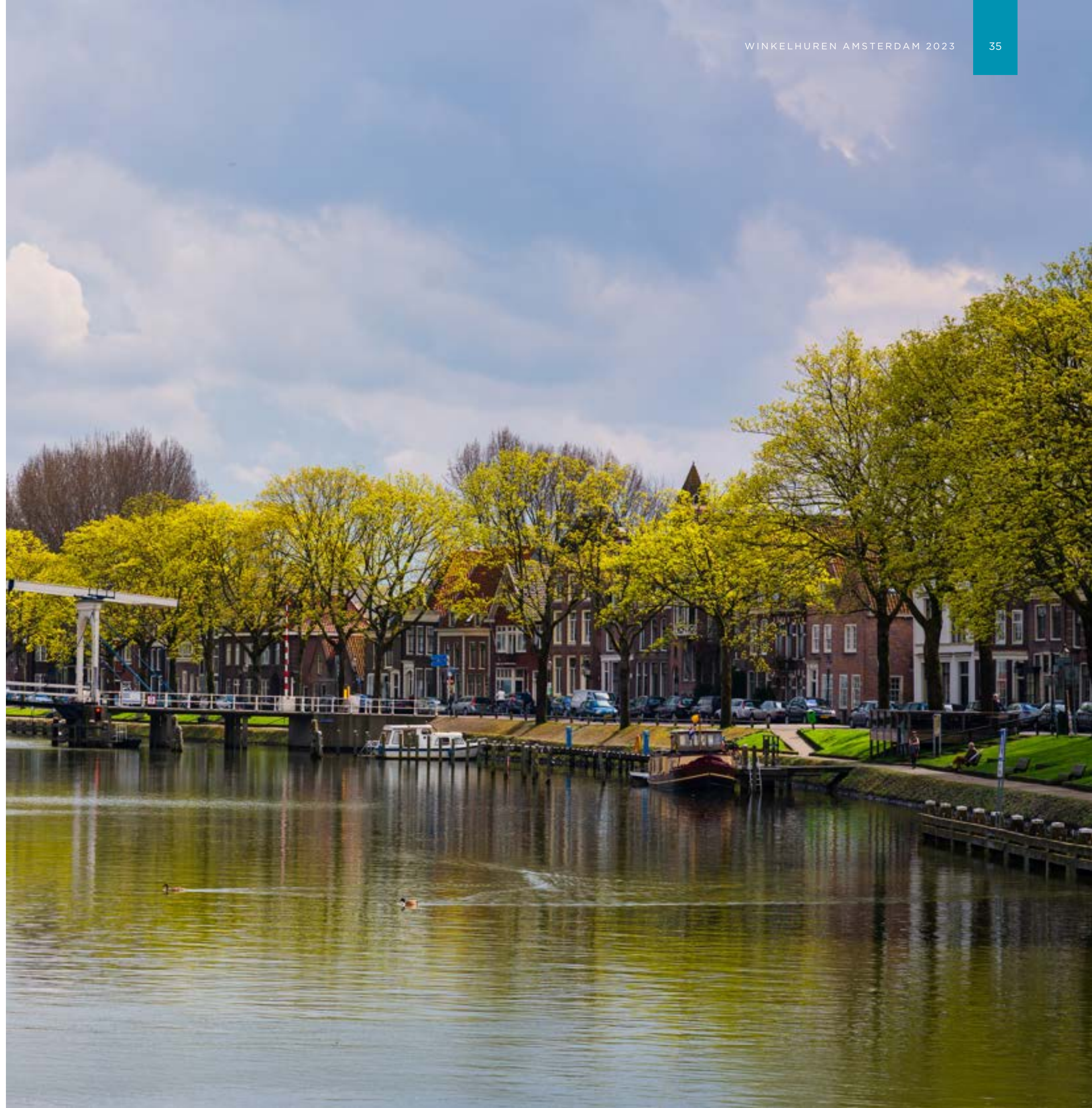
Als gevolg van de sterk gestegen huurprijzen in de Ferdinand Bolstraat voorafgaand aan en sinds de opening van de Noord-Zuidlijn, is er recentelijk sprake van een toename van leeg staande winkelruimte, met name in de verouderde panden in het midden van de straat. De huurprijzen die op de Ferdinand Bolstraat gevraagd worden sluiten niet meer aan op de omzet die in deze straat behaald kan worden. De onderkant van de huurprijsbandbreedte is in het afgelopen jaar dan ook licht gedaald.



3.2.2

Gedaalde of gestegen huurprijsbandbreedtes per medio 2023 t.o.v. medio 2022 in Weesp

Het onderzoek naar het markthuurniveau in Weesp betreft de winkelstraten in het historisch stadscentrum en wijkcentrum Hogewey. De winkelhuurprijzen in Weesp laten ten opzichte van medio 2022 geen veranderingen zien. De belangrijkste reden hiervoor ligt in het lokaal verzorgende karakter van de plaatselijke detailhandel, waardoor de passantenstroom in Weesp stabiel van karakter is.



3.3

Huurprijsoverzichten en overzichtskaarten

In de navolgende tabellen staan de onderzoeksresultaten gesorteerd op:



Straat

(locatie/winkelgebied)



Stadsdelen en Gebieden



Type Winkelgebied

In de tabellen zijn de winkelgebieden rood gekleurd indien de onder- en/of bovenkant van de huurprijsbandbreedte is gedaald. De ondergrens en/of bovengrens zelf zijn alleen rood gekleurd indien er sprake is van een daling. Na de presentatie van huurprijsbandbreedtes in de tabellen, is het huidige gemiddelde huurprijsniveau per medio 2023 en de ontwikkeling daarvan tussen 2005 en 2023 voor alle winkelgebieden op overzichtskaarten weergegeven. De eerste kaartserie drukt door middel van een kleur de actuele hoogte van het gemiddelde huurprijsniveau uit. In de tweede kaartserie geeft de kleur van de lijn aan in hoeverre het gemiddelde huurprijsniveau over de laatste 18 jaren is toegenomen, stabiel is gebleven dan wel gedaald is.





C&W Winkelhuren Amsterdam 2023, gesorteerd op straat

(€\m²\ standaardunit\per jaar)

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	VAN (€)	TOT (€)
9 STRAATJES	C-Centrum West	Binnenstad	600	1250
A.J. ERNSTSTRAAT (TUSSEN W.V.WELDAMMELAAN, BUITENVELDELTSELAAN)	Z-Buitenveldert/Zuidas	Stadsdeelcentrum	115	325
ALBERT CUYPSTRAAT	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	200	500
AMSTELVEENSEWEG (DEEL TEN NOORDEN VAN STADIONWEG)	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	175	350
ARENABOULEVARD - GDV	ZO-Bijlmer Centrum	Grootschalige concentratie	100	200
AUGUST ALLEBÉPLEIN	NW-Slotervaart	Wijkcentrum klein	100	150
BEDRIJVENTERREIN OSDORP - GDV (ZUIDERMOLENWEG)	NW-Osdorp	Grootschalige concentratie	100	200
BEDRIJVENTERREIN SCHINKEL - PDV (A. FOKKERWEG)	Z-Oud-Zuid	Grootschalige concentratie	80	125
BEDRIJVENTERREIN WESTERPARK - PDV (VAN SLINGELANDTSTRAAT)	W-Westerpark	Grootschalige concentratie	100	150
BEETHOVENSTRAAT	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	425	675
BELGIËPLEIN	NW-De Aker/Nieuw Sloten	Wijkcentrum klein	145	225
BILDERDIJKSTRAAT	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	175	400
BOS EN LOMMERPLEIN	W-Bos en Lommer	Wijkcentrum groot	215	300

* classificering volgens Locatus
** betreft de branches detailhandel en daghoreca volgens Locatus

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	VAN (€)	TOT (€)
BOS EN LOMMERWEG, ADMIRAAL DE RUYTERWEG	W-Bos en Lommer	Wijkcentrum klein	125	325
BURG. VAN LEEUWENLAAN, CONFUCIUSPLEIN	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Wijkcentrum klein	100	175
BURGEMEESTER DE VLUGTLAAN, BURGEMEESTER FOCKSTRAAT	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Binnenstedelijke winkelstraat	120	225
BURGEMEESTER RÖELLSTRAAT	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Buurtcentrum	90	165
BURGEMEESTER VEINING MEINESZLAAN	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Buurtcentrum	90	165
CEINTUURBAAN	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	200	525
CENTRUM WEESP - ACHTERGRACHT	Weesp – Weesp, Driemond	Kernverzorgend centrum groot	100	225
CENTRUM WEESP - NIEUWSTAD	Weesp – Weesp, Driemond	Kernverzorgend centrum groot	125	200
CENTRUM WEESP - NIEUWSTRAAT	Weesp – Weesp, Driemond	Kernverzorgend centrum groot	150	225
CENTRUM WEESP - SLIJKSTRAAT	Weesp – Weesp, Driemond	Kernverzorgend centrum groot	125	200
CHRISTIAAN HUYGENSPLEIN	O-Watergraafsmeer	Wijkcentrum klein	135	245
CORNELIS SCHUYTSTRAAT	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	550	725
DAM	C-Centrum West	Binnenstad	1200	2400
DAMRAK, BEURSPASSAGE	C-Centrum West	Binnenstad	1500	2500
DAMSTRAAT, OUDE DOELENSTRAAT, OUDE EN NIEUWE HOOGSTRAAT	C-Centrum West	Binnenstad	400	1200

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	VAN (€)	TOT (€)
DAPPERSTRAAT, DAPPERPLEIN	O-Oud-Oost	Binnenstedelijke winkelstraat	175	350
DE CLERCQSTRAAT, NASSAUKADE	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	145	350
DELFLANDPLEIN	NW-Slotervaart	Wijkcentrum klein	145	225
DERKINDERENSTRAAT	NW-Slotervaart	Wijkcentrum klein	80	125
EERSTE CONSTANTIJN HUYGENSSTRAAT	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	200	400
EERSTE HELMERSSTRAAT	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	120	225
EERSTE OOSTERPARKSTRAAT, BEUKENWEG, BEUKENPLEIN	O-Oud-Oost	Binnenstedelijke winkelstraat	145	300
EERSTE VAN SWINDENSTRAAT	O-Oud-Oost	Binnenstedelijke winkelstraat	175	325
ELANDSGRACHT	C-Centrum West	Binnenstad	275	450
FERDINAND BOLSTRAAT	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	375	750
G. FLINCKSTRAAT, G. DOUSTRAAT, 1E J. VAN CAMPENSTRAAT, SAENREDAMSTRAAT, 1E VAN DER HELTSTRAAT	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	195	500
GELDERLANDPLEIN	Z-Buitenveldert/Zuidas	Stadsdeelcentrum	300	825
GROOT ESSENBURG	Z-Buitenveldert/Zuidas	Buurtcentrum	100	250

* classificering volgens Locatus
** betreft de branches detailhandel en daghoreca volgens Locatus



C&W Winkelhuren Amsterdam 2023, gesorteerd op straat

(€\m²\ standaardunit\per jaar)

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	VAN (€)	TOT (€)
HAARLEMMERSTRAAT, HAARLEMMERDIJK	C-Centrum West	Binnenstad	275	650
HEILIGEWEG	C-Centrum Oost	Binnenstad	1650	2000
HEINEKENPLEIN	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	200	375
HUGO DE GROOTPLEIN, FREDERIK HENDRIKSTRAAT, TWEEDE HUGO DE GROOTSTRAAT	W-Westerpark	Wijkcentrum groot	145	300
IJBURGLAAN, PAMPUSLAAN	O-IJburg/Zeeburgereiland	Wijkcentrum klein	145	275
J.P. HEIJESTRAAT	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	200	450
JAN EVERTSENSTRAAT, MERCATORPLEIN, VESPUCCISTRAAT, ADMIRAAL DE RUYTERWEG	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	115	300
JAN TOOROPSTRAAT	NW-Slotervaart	Wijkcentrum klein	80	125
JAN VAN GALENSTRAAT	W-Oud-West/De Baarsjes	Wijkcentrum groot	145	300
JAVASTRAAT	O-Indische Buurt/Oostelijk Havengebied	Binnenstedelijke winkelstraat	145	300
JODENBREESTRAAT, ANTONIEBREESTRAAT, WATERLOOPLEIN, VALKENBURGERSTRAAT	C-Centrum Oost	Binnenstad	145	375
JOHAN HUIZINGALAAN, COMENIUSSTRAAT	NW-Slotervaart	Wijkcentrum groot	95	200

* classificering volgens Locatus
** betreft de branches detailhandel en daghoreca volgens Locatus

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	VAN (€)	TOT (€)
KALVERSTRAAT	C-Centrum West	Binnenstad	1600	2450
KASTELENSTRAAT EN -PLEINEN	Z-Buitenveldert/Zuidas	Wijkcentrum klein	120	225
KATTENBURGERPLEIN, WITTENBURGERGRACHT, OOSTENBURGERGRACHT, CZAAR PETERSTRAAT	C-Centrum Oost	Binnenstad	120	225
KINKERSTRAAT, TEN KATESTRAAT	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	190	450
KLAPROZENWEG - PDV	N-Oud-Noord	Grootschalige concentratie	75	125
LAMBERTUS ZIJLPLEIN, SAM VAN HOUTENSTRAAT	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Wijkcentrum klein	120	200
LEIDSESTRAAT, KONINGSPLEIN	C-Centrum Oost	Binnenstad	1500	2250
LINNAEUSSTRAAT, MIDDENWEG, HOGEWEG	O-Oud-Oost	Binnenstedelijke winkelstraat	145	325
LOUIS COUPERUSSTRAAT	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Buurtcentrum	80	150
MAASSTRAAT	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	175	325
MOLUKKENSTRAAT	O-Indische Buurt/Oostelijk Havengebied	Wijkcentrum klein	145	200
MOLUKKENSTRAAT (OOSTER RINGDIJK)	O-Watergraafsmeer	Grootschalige concentratie	100	150
NIEUWE SPIEGELSTRAAT, SPIEGELGRACHT, LIJNBAANSGRACHT, KORTE/LANGE LEIDSE DWARSSTRAAT	C-Centrum Oost	Binnenstad	300	800
NIEUWENDIJK	C-Centrum West	Binnenstad	650	2000
NIEUWEZIJD'S VOORBURG WAL, NIEUWE NIEUWSTRAAT	C-Centrum West	Binnenstad	225	450

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	VAN (€)	TOT (€)
NIEUWMARKT EN STEGEN, GELDERSEKADE	C-Centrum Oost	Binnenstad	200	350
OLYMPIAPLEIN, PARNASSUSWEG, STADIONWEG, MARATHONWEG	Z-Oud-Zuid	Wijkcentrum groot	145	300
OOSTERDOKSKADE, OOSTERDOKSSTRAAT, BANNINKSTRAAT (ODE)	C-Centrum Oost	Binnenstad	245	400
OSDORPER BAN, HOEKENES	NW-Osdorp	Wijkcentrum groot	95	180
OSDORPPLEIN, WESTMARKET	NW-Osdorp	Stadsdeelcentrum	145	450
OVERTOOM	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	145	350
P.C. HOOFSTRAAT	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	2200	2800
PALEISSTRAAT	C-Centrum West	Binnenstad	585	950
PIETER CALANDLAAN (TER HOOGTE VAN JOHAN HUIZINGALAAN)	NW-Slotervaart	Buurtcentrum	120	245
PIETER CALANDLAAN (TER HOOGTE VAN MEER EN VAART)	NW-Osdorp	Buurtcentrum	100	185
PLANTAGE KERKLAAN, PLANTAGE MIDDENLAAN, MUIDERSTRAAT	C-Centrum Oost	Binnenstad	175	325

* classificering volgens Locatus
** betreft de branches detailhandel en daghoreca volgens Locatus

C&W Winkelhuren Amsterdam 2023, gesorteerd op straat

(€\m²\ standaardunit\per jaar)

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	VAN (€)	TOT (€)
PLEIN '40-'45, SLOTERMEERLAAN	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Binnenstedelijke winkelstraat	120	300
POSTJESWEG, HOOFDWEG	W-Oud-West/De Baarsjes	Wijkcentrum groot	145	275
PRETORIUSSTRAAT, STEVE BIKOPLEIN	O-Oud-Oost	Wijkcentrum klein	145	240
PRINS HENDRIKKADE	C-Centrum Oost	Binnenstad	220	400
PRINSENSTRAAT, HERENSTRAAT	C-Centrum West	Binnenstad	300	600
PURMERPLEIN	N-Oud-Noord	Wijkcentrum klein	110	165
REGULIERSBREESTRAAT, MUNT	C-Centrum Oost	Binnenstad	850	1450
REIGERSBOS	ZO-Gaasperdam	Wijkcentrum groot	120	225
RIJNSTRAAT	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	145	325
ROELOF HARTSTRAAT	Z-Oud-Zuid	Wijkcentrum groot	220	300
ROKIN	C-Centrum West	Binnenstad	650	1550
ROOSWIJCK	Z-Buitenveldert/Zuidas	Wijkcentrum groot	100	275
ROZENGRACHT, RAADHUISSTRAAT	C-Centrum West	Binnenstad	250	625
SCHELDESTRAAT, EUROPAPLEIN, EUROPABOULEVARD (GELRESTRAAT)	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Wijkcentrum groot	175	375
SIERPLEIN	NW-Slotervaart	Wijkcentrum groot	145	260

* classificering volgens Locatus

** betreft de branches detailhandel en daghoreca volgens Locatus

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	VAN (€)	TOT (€)
SIJSJESBERGWEG - PDV	ZO-Bijlmer Centrum	Grootschalige concentratie	70	100
SINGEL (TER HOOGTE VAN DE BLOEMENMARKT)	C-Centrum Oost	Binnenstad	585	900
SPAARNDAMMERSTRAAT	W-Westerpark	Wijkcentrum groot	175	300
SPAKLERWEG - PDV	O-Watergraafsmeer	Grootschalige concentratie	100	175
SPUI, SPUISTRAAT	C-Centrum West	Binnenstad	300	1200
TUSSEN MEER, DIJKGRAAFPLEIN	NW-Osdorp	Wijkcentrum groot	145	245
TWEEDE NASSAUSTRAT, VAN LIMBURG STIRUMSTRAAT EN - PLEIN	W-Westerpark	Wijkcentrum groot	145	300
UTRECHTSESTRAAT	C-Centrum Oost	Binnenstad	400	750
VAN BAERLESTRAAT	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	350	1100
VAN DER PEKSTRAAT, KAMPERFOELIEWEG, HAGEDOORNWEG, MOSVELD	N-Oud-Noord	Wijkcentrum klein	145	250
VAN WOUSTRAAT	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	200	425
VIJZELSTRAAT, VIJZELGRACHT	C-Centrum Oost	Binnenstad	300	1150

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	VAN (€)	TOT (€)
VILLA ARENA - PDV (ARENABOULEVARD)	ZO-Bijlmer Centrum	Grootschalige concentratie	60	130
WADDENWEG, MEEUWENLAAN	N-Oud-Noord	Wijkcentrum klein	120	145
WARMOESSTRAAT, ZEEDIJK	C-Centrum West	Binnenstad	250	600
WATERLANDPLEIN	N-Noord Oost	Wijkcentrum groot	145	225
WC 'T GEIN (WISSELOORDPLEIN)	ZO-Gaasperdam	Buurtcentrum	100	165
WC AMSTERDAMSE POORT (BIJLMERPLEIN)	ZO-Bijlmer Centrum	Stadsdeelcentrum	195	500
WC BANNE CENTRUM (BANNEPLEIN)	N-Noord West	Wijkcentrum klein	125	225
WC BOVEN 'T Y (BUIKSLOTERMEERPLEIN)	N-Noord Oost	Stadsdeelcentrum	115	350
WC BRAZILIË (OOSTELIJKE HANDELSKADE)	O-Indische Buurt/Oostelijk Havengebied	Wijkcentrum klein	175	300

* classificering volgens Locatus
** betreft de branches detailhandel en daghoreca volgens Locatus



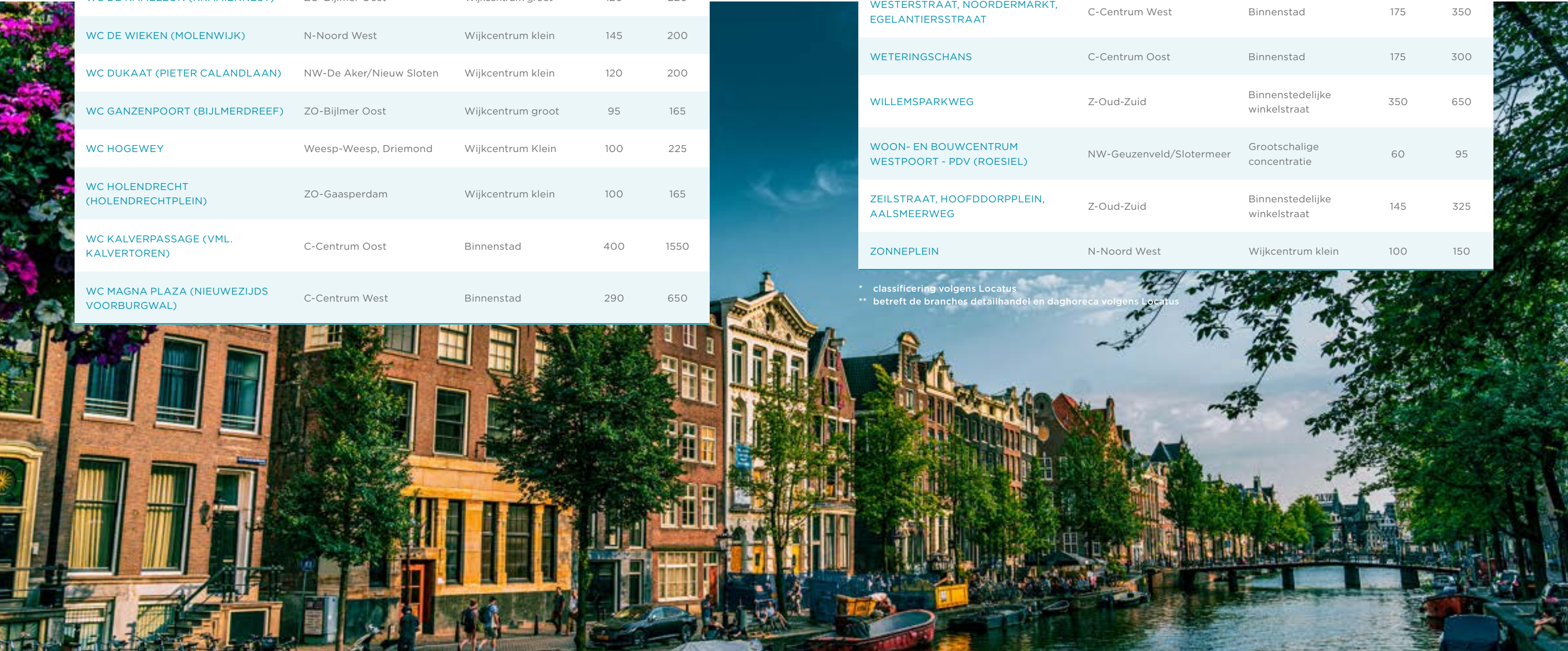
C&W Winkelhuren Amsterdam 2023, gesorteerd op straat

(€\m²\ standaardunit\per jaar)

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	VAN (€)	TOT (€)
WC CALEIDO (PIETER CALANDLAAN)	NW-Osdorp	Buurtcentrum	120	225
WC CALEIDO (PIETER CALANDLAAN)	NW-Osdorp	Buurtcentrum	120	225
WC DE KAMELEON (KRAAIENNEST)	ZO-Bijlmer Oost	Wijkcentrum groot	120	220
WC DE WIEKEN (MOLENWIJK)	N-Noord West	Wijkcentrum klein	145	200
WC DUKAAT (PIETER CALANDLAAN)	NW-De Aker/Nieuw Sloten	Wijkcentrum klein	120	200
WC GANZENPOORT (BIJLMERDREEF)	ZO-Bijlmer Oost	Wijkcentrum groot	95	165
WC HOGEWEEY	Weesp-Weesp, Driemond	Wijkcentrum Klein	100	225
WC HOLENDRECHT (HOLENDRECHTPLEIN)	ZO-Gaasperdam	Wijkcentrum klein	100	165
WC KALVERPASSAGE (VML. KALVERTOREN)	C-Centrum Oost	Binnenstad	400	1550
WC MAGNA PLAZA (NIEUWEZIJD VOORBURG WAL)	C-Centrum West	Binnenstad	290	650

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	VAN (€)	TOT (€)
WC OOSTPOORT	O-Oud-Oost	Stadsdeelcentrum	235	400
WC VENSERPOLDER (ALBERT CAMUSLAAN)	ZO-Bijlmer Centrum	Buurtcentrum	100	175
WESTERSTRAAT, NOORDERMARKT, EGELANTIERSSTRAAT	C-Centrum West	Binnenstad	175	350
WETERINGSCHANS	C-Centrum Oost	Binnenstad	175	300
WILLEMSPARKWEG	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	350	650
WOON- EN BOUWCENTRUM WESTPOORT - PDV (ROESIEL)	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Grootschalige concentratie	60	95
ZEILSTRAAT, HOOFDDORPPLEIN, AALSMEERWEG	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	145	325
ZONNEPLEIN	N-Noord West	Wijkcentrum klein	100	150

* classificering volgens Locatus
** betreft de branches detailhandel en daghoreca volgens Locatus





C&W Winkelhuren Amsterdam 2023, gesorteerd op stadsdelen en gebieden

(€\m²\ standaardunit\per jaar)

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	VAN (€)	TOT (€)
HEILIGEWEG	C-Centrum Oost	Binnenstad	1650	2000
JODENBREESTRAAT, ANTONIEBREESTRAAT, WATERLOOPLEIN, VALKENBURGERSTRAAT	C-Centrum Oost	Binnenstad	145	375
KATTENBURGERPLEIN, WITTENBURGERGRACHT, OOSTENBURGERGRACHT, CZAAR PETERSTRAAT	C-Centrum Oost	Binnenstad	120	225
LEIDSESTRAAT, KONINGSPLEIN	C-Centrum Oost	Binnenstad	1500	2250
NIEUWE SPIEGELSTRAAT, SPIEGELGRACHT, LIJNBAAANSGRACHT, KORTE/LANGE LEIDSE DWARSSTRAAT	C-Centrum Oost	Binnenstad	300	800
NIEUWMARKT EN STEGEN, GELDERSEKADE	C-Centrum Oost	Binnenstad	200	350
OOSTERDOKSKADE, OOSTERDOKSSTRAAT, BANNINKSTRAAT (ODE)	C-Centrum Oost	Binnenstad	245	400
PLANTAGE KERKLAAN, PLANTAGE MIDDENLAAN, MUIDERSTRAAT	C-Centrum Oost	Binnenstad	175	325
PRINS HENDRIKKADE	C-Centrum Oost	Binnenstad	220	400
REGULIERSBREESTRAAT, MUNT	C-Centrum Oost	Binnenstad	850	1450
SINGEL (TER HOOGTE VAN DE BLOEMENMARKT)	C-Centrum Oost	Binnenstad	585	900

* classificering volgens Locatus
** betreft de branches detailhandel en daghoreca volgens Locatus

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	VAN (€)	TOT (€)
UTRECHTSESTRAAT	C-Centrum Oost	Binnenstad	400	750
VIJZELSTRAAT, VIJZELGRACHT	C-Centrum Oost	Binnenstad	300	1150
WC KALVERPASSAGE (VML. KALVERTOREN)	C-Centrum Oost	Binnenstad	400	1550
WETERINGSCHANS	C-Centrum Oost	Binnenstad	175	300
9 STRAATJES	C-Centrum West	Binnenstad	600	1250
DAM	C-Centrum West	Binnenstad	1200	2400
DAMRAK, BEURSPASSAGE	C-Centrum West	Binnenstad	1500	2500
DAMSTRAAT, OUDE DOELENSTRAAT, OUDE EN NIEUWE HOOGSTRAAT	C-Centrum West	Binnenstad	400	1200
ELANDSGRACHT	C-Centrum West	Binnenstad	275	450
HAARLEMMERSTRAAT, HAARLEMMERDIJK	C-Centrum West	Binnenstad	275	650
KALVERSTRAAT	C-Centrum West	Binnenstad	1600	2450
NIEUWENDIJK	C-Centrum West	Binnenstad	650	2000
NIEUWEZIJD'S VOORBURG WAL, NIEUWE NIEUWSTRAAT	C-Centrum West	Binnenstad	225	450
PALEISSTRAAT	C-Centrum West	Binnenstad	585	950

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	VAN (€)	TOT (€)
PRINSENSTRAAT, HERENSTRAAT	C-Centrum West	Binnenstad	300	600
ROKIN	C-Centrum West	Binnenstad	650	1550
ROZENGRACHT, RAADHUISSTRAAT	C-Centrum West	Binnenstad	250	625
SPUI, SPUISTRAAT	C-Centrum West	Binnenstad	300	1200
WARMOESSTRAAT, ZEEDIJK	C-Centrum West	Binnenstad	250	600
WC MAGNA PLAZA (NIEUWEZIJD'S VOORBURG WAL)	C-Centrum West	Binnenstad	290	650
WESTERSTRAAT, NOORDERMARKT, EGELANTIERSSTRAAT	C-Centrum West	Binnenstad	175	350
WC BOVEN 'T Y (BUIKSLOTERMEERPLEIN)	N-Noord Oost	Stadsdeelcentrum	115	350
WATERLANDPLEIN	N-Noord Oost	Wijkcentrum groot	145	225
WC BANNE CENTRUM (BANNEPLEIN)	N-Noord West	Wijkcentrum klein	125	225
WC DE WIEKEN (MOLENWIJK)	N-Noord West	Wijkcentrum klein	145	200
ZONNEPLEIN	N-Noord West	Wijkcentrum klein	100	150

* classificering volgens Locatus
** betreft de branches detailhandel en daghoreca volgens Locatus



C&W Winkelhuren Amsterdam 2023, gesorteerd op stadsdelen en gebieden

(€\m²\ standaardunit\per jaar)

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	VAN (€)	TOT (€)
WADDENWEG, MEEUWENLAAN	N-Oud-Noord	Wijkcentrum klein	120	145
KLAPROZENWEG - PDV	N-Oud-Noord	Grootschalige concentratie	75	125
PURMERPLEIN	N-Oud-Noord	Wijkcentrum klein	110	165
VAN DER PEKSTRAAT, KAMPERFOELIEWEG, HAGEDOORNWEG, MOSVELD	N-Oud-Noord	Wijkcentrum klein	145	250
BELGIËPLEIN	NW-De Aker/Nieuw Sloten	Wijkcentrum klein	145	225
WC DUKAAT (PIETER CALANDLAAN)	NW-De Aker/Nieuw Sloten	Wijkcentrum klein	120	200
BURGEMEESTER DE VLUGTLAAN, BURGEMEESTER FOCKSTRAAT	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Binnenstedelijke winkelstraat	120	225
PLEIN '40-'45, SLOTERMEERLAAN	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Binnenstedelijke winkelstraat	120	300
BURGEMEESTER RÖELLSTRAAT	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Buurtcentrum	90	165
BURGEMEESTER VEINING MEINESZLAAN	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Buurtcentrum	90	165
LOUIS COUPERUSSTRAAT	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Buurtcentrum	80	150
WOON- EN BOUWCENTRUM WESTPOORT - PDV (ROESIEL)	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Grootschalige concentratie	60	95
BURG. VAN LEEUWENLAAN, CONFUCIUSPLEIN	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Wijkcentrum klein	100	175

* classificering volgens Locatus

** betreft de branches detailhandel en daghoreca volgens Locatus

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	VAN (€)	TOT (€)
LAMBERTUS ZIJLPLEIN, SAM VAN HOUTENSTRAAT	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Wijkcentrum klein	120	200
PIETER CALANDLAAN (TER HOOGTE VAN MEER EN VAART)	NW-Osdorp	Buurtcentrum	100	185
WC CALEIDO (PIETER CALANDLAAN)	NW-Osdorp	Buurtcentrum	120	225
BEDRIJVENTERREIN OSDORP - GDV (ZUIDERMOLENWEG)	NW-Osdorp	Grootschalige concentratie	100	200
OSDORPPLEIN, WESTMARKET	NW-Osdorp	Stadsdeelcentrum	145	450
OSDORPER BAN, HOEKENES	NW-Osdorp	Wijkcentrum groot	95	180
TUSSEN MEER, DIJKGRAAFPLEIN	NW-Osdorp	Wijkcentrum groot	145	245
PIETER CALANDLAAN (TER HOOGTE VAN JOHAN HUIZINGALAAN)	NW-Slotervaart	Buurtcentrum	120	245
JOHAN HUIZINGALAAN, COMENIUSSTRAAT	NW-Slotervaart	Wijkcentrum groot	95	200
SIERPLEIN	NW-Slotervaart	Wijkcentrum groot	145	260
AUGUST ALLEBÉPLEIN	NW-Slotervaart	Wijkcentrum klein	100	150
DELFLANDPLEIN	NW-Slotervaart	Wijkcentrum klein	145	225
DERKINDERENSTRAAT	NW-Slotervaart	Wijkcentrum klein	80	125

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	VAN (€)	TOT (€)
JAN TOOROPSTRAAT	NW-Slotervaart	Wijkcentrum klein	80	125
IJBURGLAAN, PAMPUSLAAN	O-IJburg/Zeeburgereiland	Wijkcentrum klein	145	275
JAVASTRAAT	O-Indische Buurt/Oostelijk Havengebied	Binnenstedelijke winkelstraat	145	300
MOLUKKENSTRAAT	O-Indische Buurt/Oostelijk Havengebied	Wijkcentrum klein	145	200
WC BRAZILIË (OOSTELIJKE HANDELSKADE)	O-Indische Buurt/Oostelijk Havengebied	Wijkcentrum klein	175	300
DAPPERSTRAAT, DAPPERPLEIN	O-Oud-Oost	Binnenstedelijke winkelstraat	175	350
EERSTE OOSTERPARKSTRAAT, BEUKENWEG, BEUKENPLEIN	O-Oud-Oost	Binnenstedelijke winkelstraat	145	300
EERSTE VAN SWINDENSTRAAT	O-Oud-Oost	Binnenstedelijke winkelstraat	175	325
LINNAEUSSTRAAT, MIDDENWEG, HOGEWEG	O-Oud-Oost	Binnenstedelijke winkelstraat	145	325
WC OOSTPOORT	O-Oud-Oost	Stadsdeelcentrum	235	400
PRETORIUSSTRAAT, STEVE BIKOPLEIN	O-Oud-Oost	Wijkcentrum klein	145	240

* classificering volgens Locatus
** betreft de branches detailhandel en daghoreca volgens Locatus



C&W Winkelhuren Amsterdam 2023, gesorteerd op stadsdelen en gebieden

(€\m²\ standaardunit\per jaar)

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	VAN (€)	TOT (€)
MOLUKKENSTRAAT (OOSTER RINGDIJK)	O-Watergraafsmeer	Grootschalige concentratie	100	150
SPAKLERWEG - PDV	O-Watergraafsmeer	Grootschalige concentratie	100	175
CHRISTIAAN HUYGENSPLEIN	O-Watergraafsmeer	Wijkcentrum klein	135	245
BOS EN LOMMERPLEIN	W-Bos en Lommer	Wijkcentrum groot	215	300
BOS EN LOMMERWEG, ADMIRAAL DE RUYTERWEG	W-Bos en Lommer	Wijkcentrum klein	125	325
CENTRUM WEESP - ACHTERGRACHT	Weesp-Weesp, Driemond	Kernverzorgend centrum groot	100	225
CENTRUM WEESP - NIEUWSTAD	Weesp-Weesp, Driemond	Kernverzorgend centrum groot	125	200
CENTRUM WEESP - NIEUWSTRAAT	Weesp-Weesp, Driemond	Kernverzorgend centrum groot	150	225
CENTRUM WEESP - SLIJKSTRAAT	Weesp-Weesp, Driemond	Kernverzorgend centrum groot	125	200
WC HOGEWY	Weesp-Weesp, Driemond	Wijkcentrum Kleni	100	225
BILDERDIJKSTRAAT	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	175	400
DE CLERCQSTRAAT, NASSAUKADE	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	145	350

* classificering volgens Locatus

** betreft de branches detailhandel en daghoreca volgens Locatus

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	VAN (€)	TOT (€)
EERSTE CONSTANTIJN HUYGENSSTRAAT	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	200	400
EERSTE HELMERSSTRAAT	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	120	225
J.P. HEIJESTRAAT	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	200	450
JAN EVERTSENSTRAAT, MERCATORPLEIN, VESPUCCISTRAAT, ADMIRAAL DE RUYTERWEG	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	115	300
KINKERSTRAAT, TEN KATESTRAAT	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	190	450
OVERTOOM	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	145	350
JAN VAN GALENSTRAAT	W-Oud-West/De Baarsjes	Wijkcentrum groot	145	300
POSTJESWEG, HOOFDWEG	W-Oud-West/De Baarsjes	Wijkcentrum groot	145	275
BEDRIJVENTERREIN WESTERPARK - PDV (VAN SLINGELANDTSTRAAT)	W-Westerpark	Grootschalige concentratie	100	150
HUGO DE GROOTPLEIN, FREDERIK HENDRIKSTRAAT, TWEEDE HUGO DE GROOTSTRAAT	W-Westerpark	Wijkcentrum groot	145	300
SPAARNDAMMERSTRAAT	W-Westerpark	Wijkcentrum groot	175	300
TWEEDE NASSAUSTRAAT, VAN LIMBURG STIRUMSTRAAT EN -PLEIN	W-Westerpark	Wijkcentrum groot	145	300
GROOT ESSENBURG	Z-Buitenveldert/Zuidas	Buurtcentrum	100	250
A.J. ERNSTSTRAAT (TUSSEN W.V.WELDAMMELAAN, BUITENVELDERTSELAAN)	Z-Buitenveldert/Zuidas	Stadsdeelcentrum	115	325
GELDERLANDPLEIN	Z-Buitenveldert/Zuidas	Stadsdeelcentrum	300	825

* classificering volgens Locatus
** betreft de branches detailhandel en daghoreca volgens Locatus



LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	VAN (€)	TOT (€)
ROOSWIJCK	Z-Buitenveldert/Zuidas	Wijkcentrum groot	100	275
KASTELENSTRAAT EN -PLEINEN	Z-Buitenveldert/Zuidas	Wijkcentrum klein	120	225
ALBERT CUYPSTRAAT	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	200	500
CEINTUURBAAN	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	200	525
FERDINAND BOLSTRAAT	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	375	750
G. FLINCKSTRAAT, G. DOUSTRAAT, 1E J. VAN CAMPENSTRAAT, SAENREDAMSTRAAT, 1E VAN DER HELSTSTRAAT	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	195	500
HEINEKENPLEIN	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	200	375
MAASSTRAAT	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	175	325

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	VAN (€)	TOT (€)
RIJNSTRAAT	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	145	325
VAN WOUSTRAAT	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	200	425
SCHELDESTRAAT, EUROPAPLEIN, EUROPABOULEVARD (GELRESTRAAT)	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Wijkcentrum groot	175	375
WC VENSERPOLDER (ALBERT CAMUSLAAN)	ZO-Bijlmer Centrum	Buurtcentrum	100	175
ARENABOULEVARD - GDV	ZO-Bijlmer Centrum	Grootschalige concentratie	100	200
SIJSJESBERGWEG - PDV	ZO-Bijlmer Centrum	Grootschalige concentratie	70	100
VILLA ARENA - PDV (ARENABOULEVARD)	ZO-Bijlmer Centrum	Grootschalige concentratie	60	130
WC AMSTERDAMSE POORT (BIJLMERPLEIN)	ZO-Bijlmer Centrum	Stadsdeelcentrum	195	500

* classificering volgens Locatus
** betreft de branches detailhandel en daghoreca volgens Locatus



C&W Winkelhuren Amsterdam 2023, gesorteerd op stadsdelen en gebieden

(€\m²\ standaardunit\per jaar)

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	VAN (€)	TOT (€)
WC DE KAMELEON (KRAAIENNEST)	ZO-Bijlmer Oost	Wijkcentrum groot	120	220
WC GANZENPOORT (BIJLMERDREEF)	ZO-Bijlmer Oost	Wijkcentrum groot	95	165
WC 'T GEIN (WISSELOORDPLEIN)	ZO-Gaasperdam	Buurtcentrum	100	165
REIGERSBOS	ZO-Gaasperdam	Wijkcentrum groot	120	225
WC HOLENDRECHT (HOLENDRECHTPLEIN)	ZO-Gaasperdam	Wijkcentrum klein	100	165
AMSTELVEENSEWEG (DEEL TEN NOORDEN VAN STADIONWEG)	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	175	350
BEETHOVENSTRAAT	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	425	675

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	VAN (€)	TOT (€)
CORNELIS SCHUYTSTRAAT	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	550	725
P.C. HOOFSTRAAT	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	2200	2800
VAN BAERLESTRAAT	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	350	1100
WILLEMSPARKWEG	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	350	650
ZEILSTRAAT, HOOFDDORPPLEIN, AALSMEERWEG	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	145	325
BEDRIJVENTERREIN SCHINKEL - PDV (A. FOKKERWEG)	Z-Oud-Zuid	Grootschalige concentratie	80	125
OLYMPIAPLEIN, PARNASSUSWEG, STADIONWEG, MARATHONWEG	Z-Oud-Zuid	Wijkcentrum groot	145	300
ROELOF HARTSTRAAT	Z-Oud-Zuid	Wijkcentrum groot	220	300

* classificering volgens Locatus
** betreft de branches detailhandel en daghoreca volgens Locatus





C&W Winkelhuren Amsterdam 2023, gesorteerd op type winkelgebied

(€\m²\ standaardunit\per jaar)

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	VAN (€)	TOT (€)
9 STRAATJES	C-Centrum West	Binnenstad	600	1250
DAM	C-Centrum West	Binnenstad	1200	2400
DAMRAK, BEURSPASSAGE	C-Centrum West	Binnenstad	1500	2500
DAMSTRAAT, OUDE DOELENSTRAAT, OUDE EN NIEUWE HOOGSTRAAT	C-Centrum West	Binnenstad	400	1200
ELANDSGRACHT	C-Centrum West	Binnenstad	275	450
HAARLEMMERSTRAAT, HAARLEMMERDIJK	C-Centrum West	Binnenstad	275	650
HEILIGEWEG	C-Centrum Oost	Binnenstad	1650	2000
JODENBREESTRAAT, ANTONIEBREESTRAAT, WATERLOOPLEIN, VALKENBURGERSTRAAT	C-Centrum Oost	Binnenstad	145	375
KALVERSTRAAT	C-Centrum West	Binnenstad	1600	2450
KATTENBURGERPLEIN, WITTENBURGERGRACHT, OOSTENBURGERGRACHT, CZAAR PETERSTRAAT	C-Centrum Oost	Binnenstad	120	225
LEIDSESTRAAT, KONINGSPLEIN	C-Centrum Oost	Binnenstad	1500	2250
NIEUWE SPIEGELSTRAAT, SPIEGELGRACHT, LIJNBAANSGRACHT, KORTE/LANGE LEIDSE DWARSSTRAAT	C-Centrum Oost	Binnenstad	300	800

* classificering volgens Locatus
** betreft de branches detailhandel en daghoreca volgens Locatus

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	VAN (€)	TOT (€)
NIEUWENDIJK	C-Centrum West	Binnenstad	650	2000
NIEUWEZIJDS VOORBURG WAL, NIEUWE NIEUWSTRAAT	C-Centrum West	Binnenstad	225	450
NIEUWMARKT EN STEGEN, GELDERSEKADE	C-Centrum Oost	Binnenstad	200	350
OOSTERDOKSKADE, OOSTERDOKSSTRAAT, BANNINKSTRAAT (ODE)	C-Centrum Oost	Binnenstad	245	400
PALEISSTRAAT	C-Centrum West	Binnenstad	585	950
PLANTAGE KERKLAAN, PLANTAGE MIDDENLAAN, MUIDERSTRAAT	C-Centrum Oost	Binnenstad	175	325
PRINS HENDRIKKADE	C-Centrum Oost	Binnenstad	220	400
PRINSENSTRAAT, HERENSTRAAT	C-Centrum West	Binnenstad	300	600
REGULIERSBREESTRAAT, MUNT	C-Centrum Oost	Binnenstad	850	1450
ROKIN	C-Centrum West	Binnenstad	650	1550
ROZENGRACHT, RAADHUISSTRAAT	C-Centrum West	Binnenstad	250	625
SINGEL (TER HOOGTE VAN DE BLOEMENMARKT)	C-Centrum Oost	Binnenstad	585	900
SPUI, SPUISTRAAT	C-Centrum West	Binnenstad	300	1200
UTRECHTSESTRAAT	C-Centrum Oost	Binnenstad	400	750
VIJZELSTRAAT, VIJZELGRACHT	C-Centrum Oost	Binnenstad	300	1150
WARMOESSTRAAT, ZEEDIJK	C-Centrum West	Binnenstad	250	600
WC KALVERPASSAGE (VML. KALVERTOREN)	C-Centrum Oost	Binnenstad	400	1550

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	VAN (€)	TOT (€)
WC MAGNA PLAZA (NIEUWEZIJDS VOORBURG WAL)	C-Centrum West	Binnenstad	290	650
WESTERSTRAAT, NOORDERMARKT, EGELANTIERSSTRAAT	C-Centrum West	Binnenstad	175	350
WETERINGSCHANS	C-Centrum Oost	Binnenstad	175	300
ALBERT CUYPSTRAAT	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	200	500
AMSTELVEENSEWEG (DEEL TEN NOORDEN VAN STADIONWEG)	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	175	350
BEETHOVENSTRAAT	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	425	675
BILDERDIJKSTRAAT	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	175	400
BURGEMEESTER DE VLUGTLAAN, BURGEMEESTER FOCKSTRAAT	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Binnenstedelijke winkelstraat	120	225
CEINTUURBAAN	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	200	525
CORNELIS SCHUYTSTRAAT	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	550	725
DAPPERSTRAAT, DAPPERPLEIN	O-Oud-Oost	Binnenstedelijke winkelstraat	175	350
DE CLERCQSTRAAT, NASSAUKADE	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	145	350
EERSTE CONSTANTIJN HUYGENSSTRAAT	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	200	400
EERSTE HELMERSSTRAAT	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	120	225

* classificering volgens Locatus
** betreft de branches detailhandel en daghoreca volgens Locatus

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	VAN (€)	TOT (€)
EERSTE OOSTERPARKSTRAAT, BEUKENWEG, BEUKENPLEIN	O-Oud-Oost	Binnenstedelijke winkelstraat	145	300
EERSTE VAN SWINDENSTRAAT	O-Oud-Oost	Binnenstedelijke winkelstraat	175	325
FERDINAND BOLSTRAAT	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	375	750
G. FLINCKSTRAAT, G. DOUSTRAAT, 1E J. VAN CAMPENSTRAAT, SAENREDAMSTRAAT, 1E VAN DER HELISTSTRAAT	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	195	500
HEINEKENPLEIN	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	200	375
J.P. HEIJESTRAAT	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	200	450
JAN EVERTSENSTRAAT, MERCATORPLEIN, VESPUCCISTRAAT, ADMIRAAL DE RUYTERWEG	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	115	300
JAVASTRAAT	O-Indische Buurt/Oostelijk Havengebied	Binnenstedelijke winkelstraat	145	300
KINKERSTRAAT, TEN KATESTRAAT	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	190	450
LINNAEUSSTRAAT, MIDDENWEG, HOGEWEG	O-Oud-Oost	Binnenstedelijke winkelstraat	145	325
MAASSTRAAT	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	175	325
OVERTOOM	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	145	350
P.C. HOOFSTRAAT	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	2200	2800

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	VAN (€)	TOT (€)
PLEIN '40-'45, SLOTERMEERLAAN	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Binnenstedelijke winkelstraat	120	300
RIJNSTRAAT	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	145	325
VAN BAERLESTRAAT	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	350	1100
VAN WOUSTRAAT	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	200	425
WILLEMSPARKWEG	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	350	650
ZEILSTRAAT, HOOFDDORPPLEIN, AALSMEERWEG	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	145	325
BURGEMEESTER RÖELLSTRAAT	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Buurtcentrum	90	165
BURGEMEESTER VEINING MEINESZLAAN	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Buurtcentrum	90	165
GROOT ESSENBURG	Z-Buitenveldert/Zuidas	Buurtcentrum	100	250
LOUIS COUPERUSSTRAAT	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Buurtcentrum	80	150
PIETER CALANDLAAN (TER HOOGTE VAN JOHAN HUIZINGALAAN)	NW-Slotervaart	Buurtcentrum	120	245
PIETER CALANDLAAN (TER HOOGTE VAN MEER EN VAART)	NW-Osdorp	Buurtcentrum	100	185
WC 'T GEIN (WISSELOORDPLEIN)	ZO-Gaasperdam	Buurtcentrum	100	165
WC CALEIDO (PIETER CALANDLAAN)	NW-Osdorp	Buurtcentrum	120	225
WC VENSERPOLDER (ALBERT CAMUSLAAN)	ZO-Bijlmer Centrum	Buurtcentrum	100	175

* classificering volgens Locatus
** betreft de branches detailhandel en daghoreca volgens Locatus

C&W Winkelhuren Amsterdam 2023, gesorteerd op type winkelgebied

(€\m²\ standaardunit\per jaar)

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	VAN (€)	TOT (€)
ARENABOULEVARD - GDV	ZO-Bijlmer Centrum	Grootschalige concentratie	100	200
BEDRIJVENTERREIN OSDORP - GDV (ZUIDERMOLENWEG)	NW-Osdorp	Grootschalige concentratie	100	200
BEDRIJVENTERREIN SCHINKEL - PDV (A. FOKKERWEG)	Z-Oud-Zuid	Grootschalige concentratie	80	125
BEDRIJVENTERREIN WESTERPARK - PDV (VAN SLINGELANDTSTRAAT)	W-Westerpark	Grootschalige concentratie	100	150
KLAPROZENWEG - PDV	N-Oud-Noord	Grootschalige concentratie	75	125
MOLUKKENSTRAAT (OOSTER RINGDIJK)	O-Watergraafsmeer	Grootschalige concentratie	100	150
SIJSJESBERGWEG - PDV	ZO-Bijlmer Centrum	Grootschalige concentratie	70	100
SPAKLERWEG - PDV	O-Watergraafsmeer	Grootschalige concentratie	100	175
VILLA ARENA - PDV (ARENABOULEVARD)	ZO-Bijlmer Centrum	Grootschalige concentratie	60	130
WOON- EN BOUWCENTRUM WESTPOORT - PDV (ROESIEL)	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Grootschalige concentratie	60	95
CENTRUM WEESP - ACHTERGRACHT	Weesp-Weesp, Driemond	Kernverzorgend centrum groot	100	225

* classificering volgens Locatus

** betreft de branches detailhandel en daghoreca volgens Locatus

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	VAN (€)	TOT (€)
CENTRUM WEESP - NIEUWSTAD	Weesp-Weesp, Driemond	Kernverzorgend centrum groot	125	200
CENTRUM WEESP - NIEUWSTRAAT	Weesp-Weesp, Driemond	Kernverzorgend centrum groot	150	225
CENTRUM WEESP - SLIJKSTRAAT	Weesp-Weesp, Driemond	Kernverzorgend centrum groot	125	200
A.J. ERNSTSTRAAT (TUSSEN W.V.WELDAMMELAAN, BUITENVELDERTSELAAN)	Z-Buitenveldert/Zuidas	Stadsdeelcentrum	115	325
GELDERLANDPLEIN	Z-Buitenveldert/Zuidas	Stadsdeelcentrum	300	825
OSDORPPLEIN, WESTMARKET	NW-Osdorp	Stadsdeelcentrum	145	450
WC AMSTERDAMSE POORT (BIJLMERPLEIN)	ZO-Bijlmer Centrum	Stadsdeelcentrum	195	500
WC BOVEN 'T Y (BUIKSLOTERMEERPLEIN)	N-Noord Oost	Stadsdeelcentrum	115	350
WC OOSTPOORT	O-Oud-Oost	Stadsdeelcentrum	235	400
BOS EN LOMMERPLEIN	W-Bos en Lommer	Wijkcentrum groot	215	300
HUGO DE GROOTPLEIN, FREDERIK HENDRIKSTRAAT, TWEEDE HUGO DE GROOTSTRAAT	W-Westerpark	Wijkcentrum groot	145	300
JAN VAN GALENSTRAAT	W-Oud-West/De Baarsjes	Wijkcentrum groot	145	300
JOHAN HUIZINGALAAN, COMENIUSSTRAAT	NW-Slotervaart	Wijkcentrum groot	95	200
OLYMPIAPLEIN, PARNASSUSWEG, STADIONWEG, MARATHONWEG	Z-Oud-Zuid	Wijkcentrum groot	145	300
OSDORPER BAN, HOEKENES	NW-Osdorp	Wijkcentrum groot	95	180
POSTJESWEG, HOOFDWEG	W-Oud-West/De Baarsjes	Wijkcentrum groot	145	275

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	VAN (€)	TOT (€)
REIGERSBOS	ZO-Gaasperdam	Wijkcentrum groot	120	225
ROELOF HARTSTRAAT	Z-Oud-Zuid	Wijkcentrum groot	220	300
ROOSWIJCK	Z-Buitenveldert/Zuidas	Wijkcentrum groot	100	275
SCHELDESTRAAT, EUROPAPLEIN, EUROPABOULEVARD (GELRESTRAAT)	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Wijkcentrum groot	175	375
SIERPLEIN	NW-Slotervaart	Wijkcentrum groot	145	260
SPAARNDAMMERSTRAAT	W-Westerpark	Wijkcentrum groot	175	300
TUSSEN MEER, DIJKGRAAFPLEIN	NW-Osdorp	Wijkcentrum groot	145	245
TWEEDE NASSAUSTRAT, VAN LIMBURG STIRUMSTRAAT EN -PLEIN	W-Westerpark	Wijkcentrum groot	145	300
WATERLANDPLEIN	N-Noord Oost	Wijkcentrum groot	145	225
WC DE KAMELEON (KRAAIENNEST)	ZO-Bijlmer Oost	Wijkcentrum groot	120	220
WC GANZENPOORT (BIJLMERDREEF)	ZO-Bijlmer Oost	Wijkcentrum groot	95	165

* classificering volgens Locatus
** betreft de branches detailhandel en daghoreca volgens Locatus



C&W Winkelhuren Amsterdam 2023, gesorteerd op type winkelgebied

(€\m²\ standaardunit\per jaar)

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	VAN (€)	TOT (€)
AUGUST ALLEBÉPLEIN	NW-Slotervaart	Wijkcentrum klein	100	150
BELGIËPLEIN	NW-De Aker/Nieuw Sloten	Wijkcentrum klein	145	225
BOS EN LOMMERWEG, ADMIRAAL DE RUYTERWEG	W-Bos en Lommer	Wijkcentrum klein	125	325
BURG. VAN LEEUWENLAAN, CONFUCIUSPLEIN	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Wijkcentrum klein	100	175
CHRISTIAAN HUYGENSPLEIN	O-Watergraafsmeer	Wijkcentrum klein	135	245
DELFLANDPLEIN	NW-Slotervaart	Wijkcentrum klein	145	225
DERKINDERENSTRAAT	NW-Slotervaart	Wijkcentrum klein	80	125
IJBURGLAAN, PAMPUSLAAN	O-IJburg/Zeeburgereiland	Wijkcentrum klein	145	275
JAN TOOROPSTRAAT	NW-Slotervaart	Wijkcentrum klein	80	125
KASTELENSTRAAT EN -PLEINEN	Z-Buitenveldert/Zuidas	Wijkcentrum klein	120	225

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	VAN (€)	TOT (€)
LAMBERTUS ZIJLPLEIN, SAM VAN HOUTENSTRAAT	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Wijkcentrum klein	120	200
MOLUKKENSTRAAT	O-Indische Buurt/Oostelijk Havengebied	Wijkcentrum klein	145	200
PRETORIUSSTRAAT, STEVE BIKOPLEIN	O-Oud-Oost	Wijkcentrum klein	145	240
PURMERPLEIN	N-Oud-Noord	Wijkcentrum klein	110	165
VAN DER PEKSTRAAT, KAMPERFOELIEWEG, HAGEDOORNWEG, MOSVELD	N-Oud-Noord	Wijkcentrum klein	145	250
WADDENWEG, MEEUWENLAAN	N-Oud-Noord	Wijkcentrum klein	120	145
WC BANNE CENTRUM (BANNEPLEIN)	N-Noord West	Wijkcentrum klein	125	225
WC BRAZILIË (OOSTELIJKE HANDELSKADE)	O-Indische Buurt/Oostelijk Havengebied	Wijkcentrum klein	175	300
WC DE WIEKEN (MOLENWIJK)	N-Noord West	Wijkcentrum klein	145	200
WC DUKAAT (PIETER CALANDLAAN)	NW-De Aker/Nieuw Sloten	Wijkcentrum klein	120	200
WC HOGEWEEY	Weesp-Weesp, Driemond	Wijkcentrum klein	100	225
WC HOLENDRECHT (HOLENDRECHTPLEIN)	ZO-Gaasperdam	Wijkcentrum klein	100	165
ZONNEPLEIN	N-Noord West	Wijkcentrum klein	100	150

* classificering volgens Locatus
** betreft de branches detailhandel en daghoreca volgens Locatus





Plattegronden

Winkelhuren Amsterdam 2023

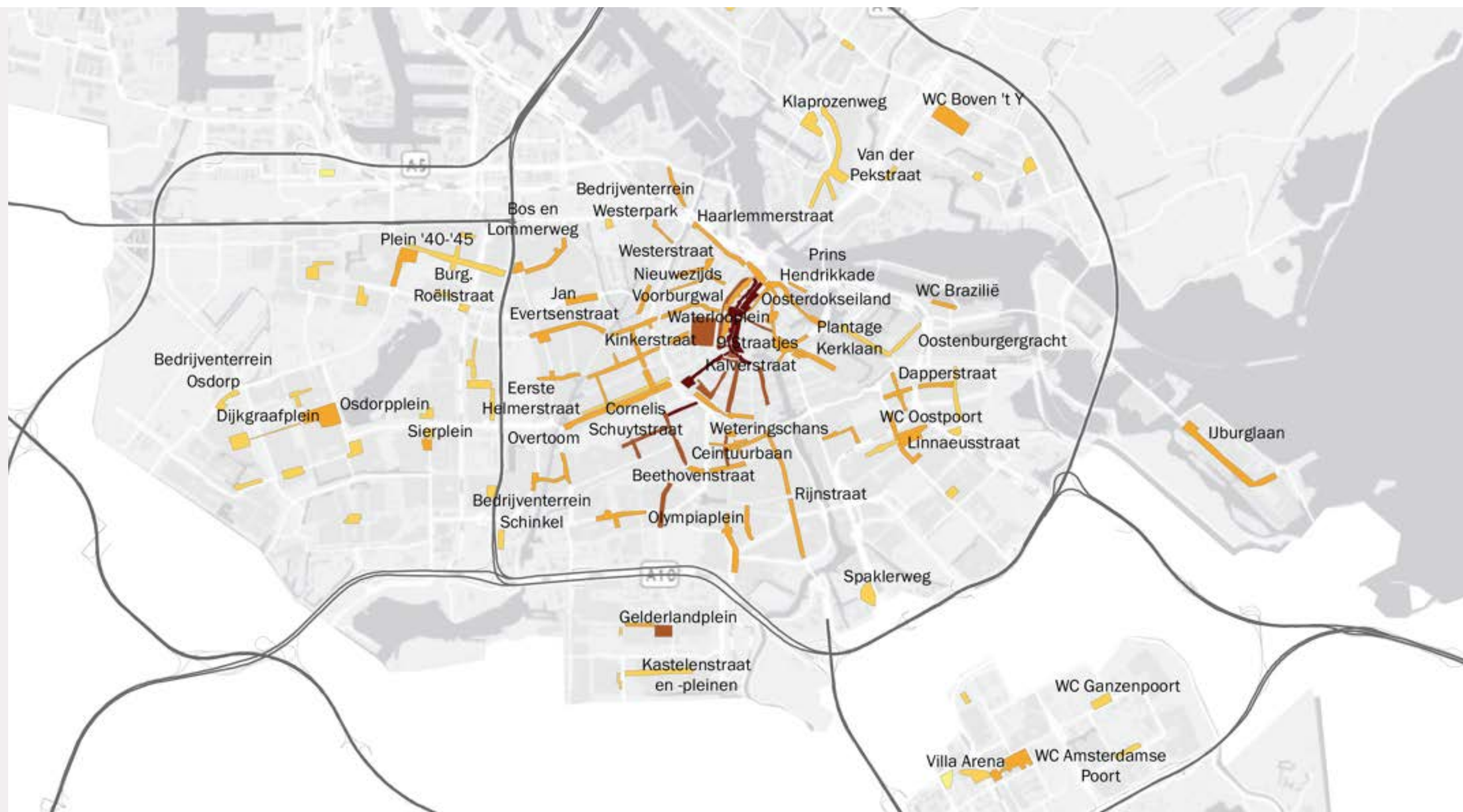
huurprijsniveau per medio 2023

Huurprijsniveau per medio 2023 In
EUR per vierkante meter per jaar

Gemiddelde van bandbreedte



Esri Nederland, Community Maps Contributors



Winkelhuren Amsterdam 2023

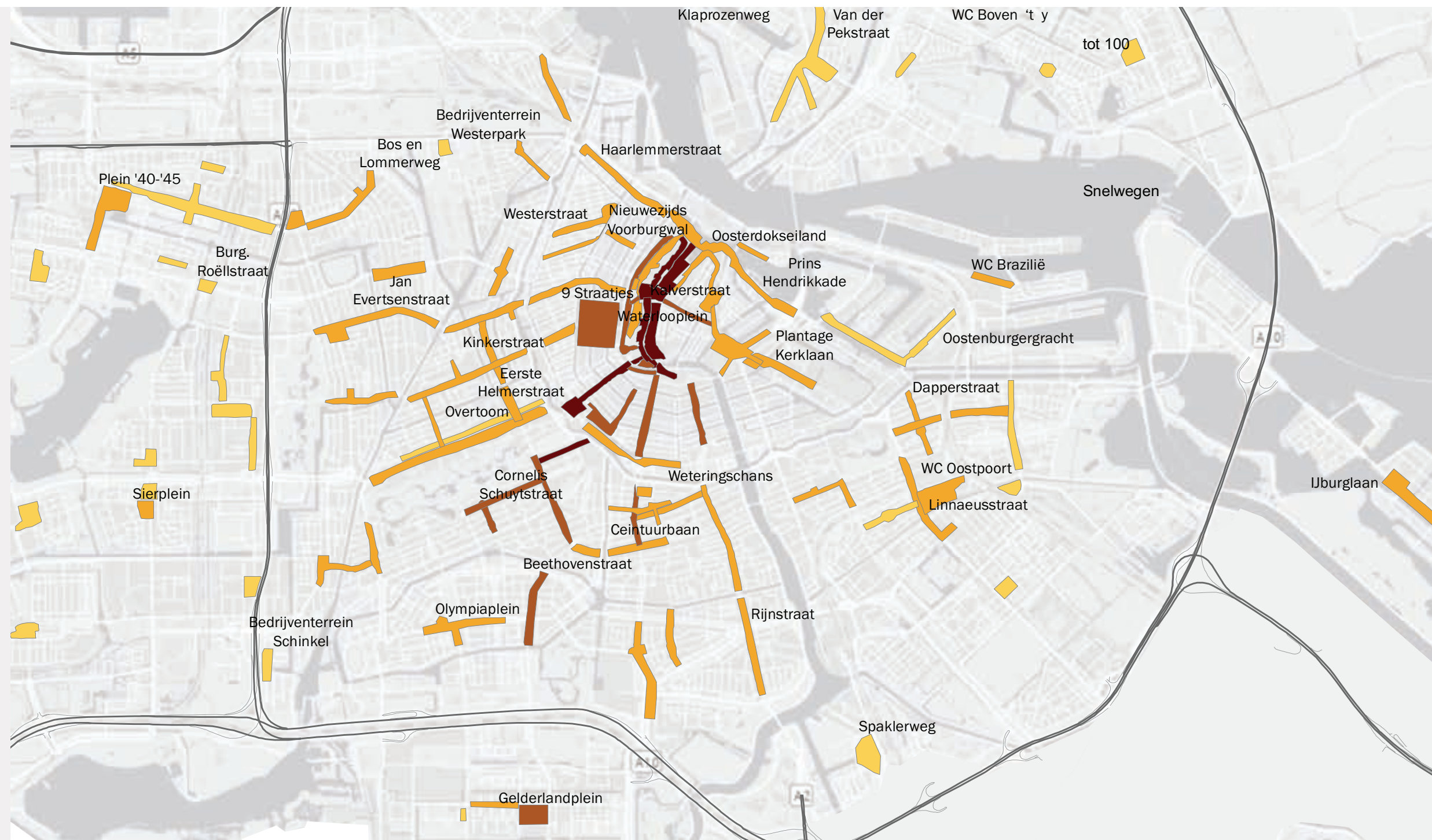
huurprijsniveau per medio 2023
Centrum - Oost

Huurprijsniveau per medio 2023 In
EUR per vierkante meter per jaar

Gemiddelde van bandbreedte



Esri Nederland, Community Maps Contributors



Winkelhuren Amsterdam 2023

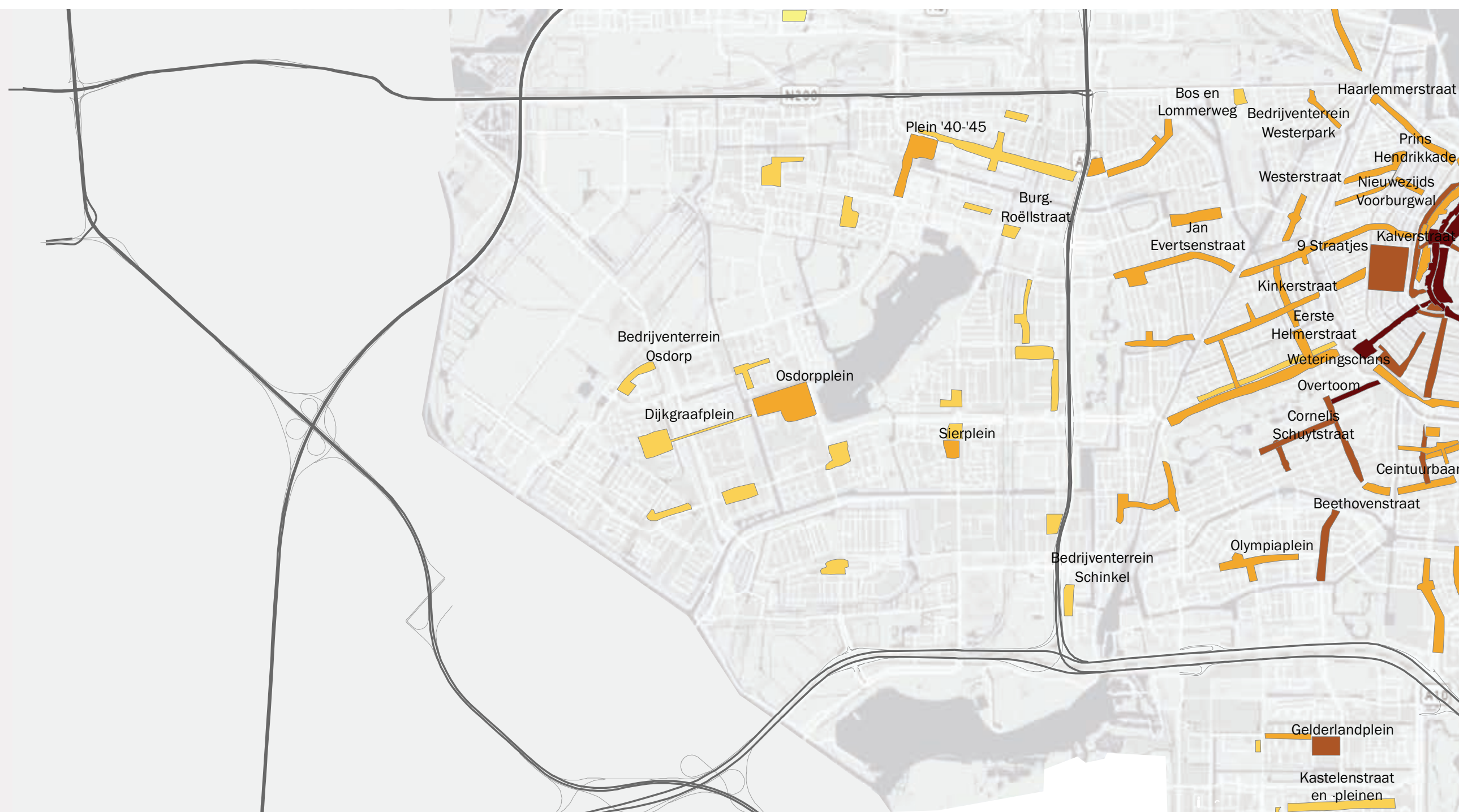
huurprijsniveau per medio 2023
Centrum - Oost

Huurprijsniveau per medio 2023 In
EUR per vierkante meter per jaar

Gemiddelde van bandbreedte

tot 100	500 - 1000
100 - 200	1000 - 2425
200 - 500	Snelwegen

Esri Nederland, Community Maps Contributors



Winkelhuren Amsterdam 2023

huurprijsniveau per medio 2023

West - Nieuw West

Huurprijsniveau per medio 2023 In
EUR per vierkante meter per jaar

Gemiddelde van bandbreedte

tot 100	500 - 1000
100 - 200	1000 - 2425
200 - 500	Snelwegen

Esri Nederland, Community Maps Contributors



Winkelhuren Amsterdam 2023

huurprijsniveau per medio 2023

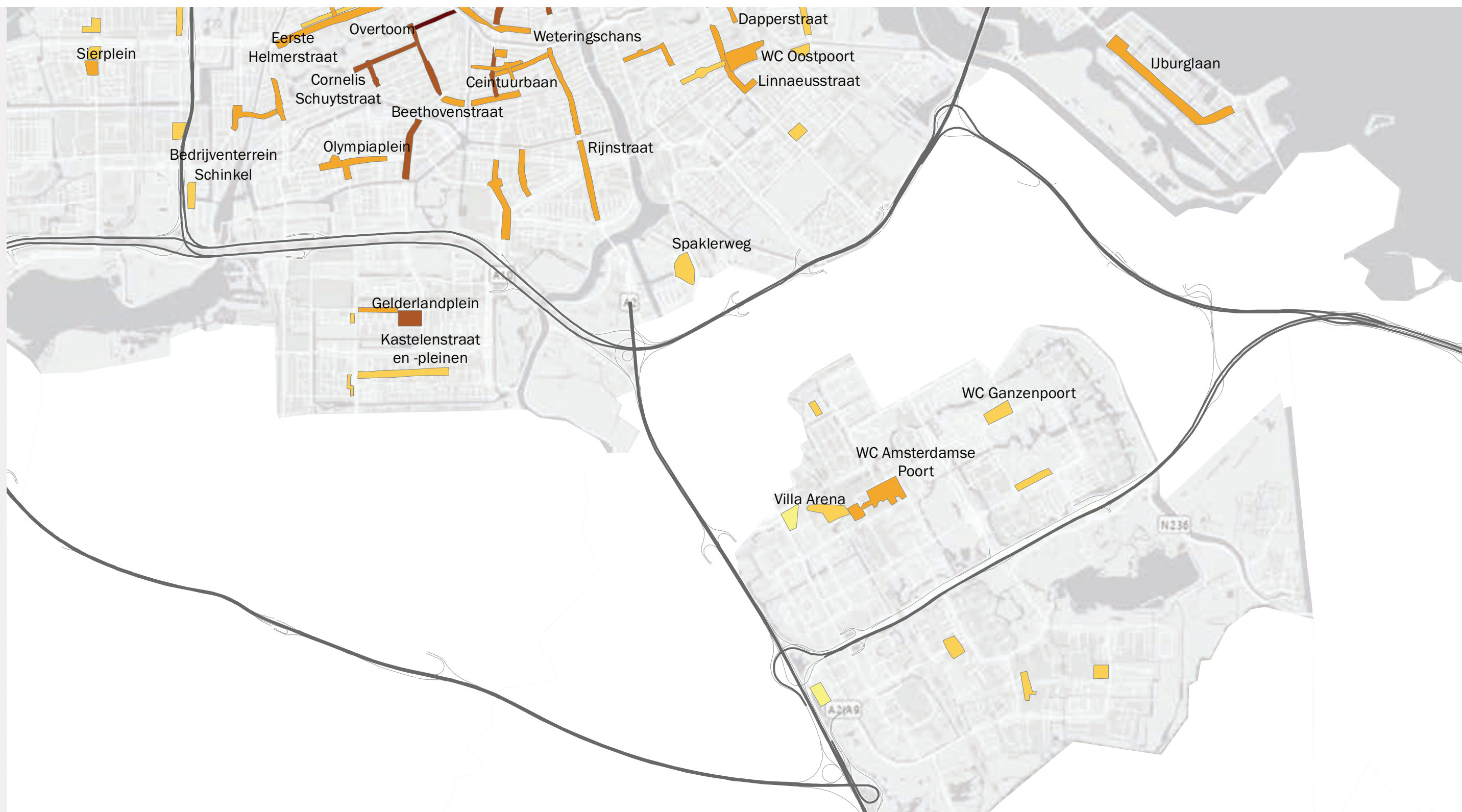
Noord

Huurprijsniveau per medio 2023 In
EUR per vierkante meter per jaar

Gemiddelde van bandbreedte

tot 100	500 - 1000
100 - 200	1000 - 2425
200 - 500	Snelwegen

Esri Nederland, Community Maps Contributors



Winkelhuren Amsterdam 2023

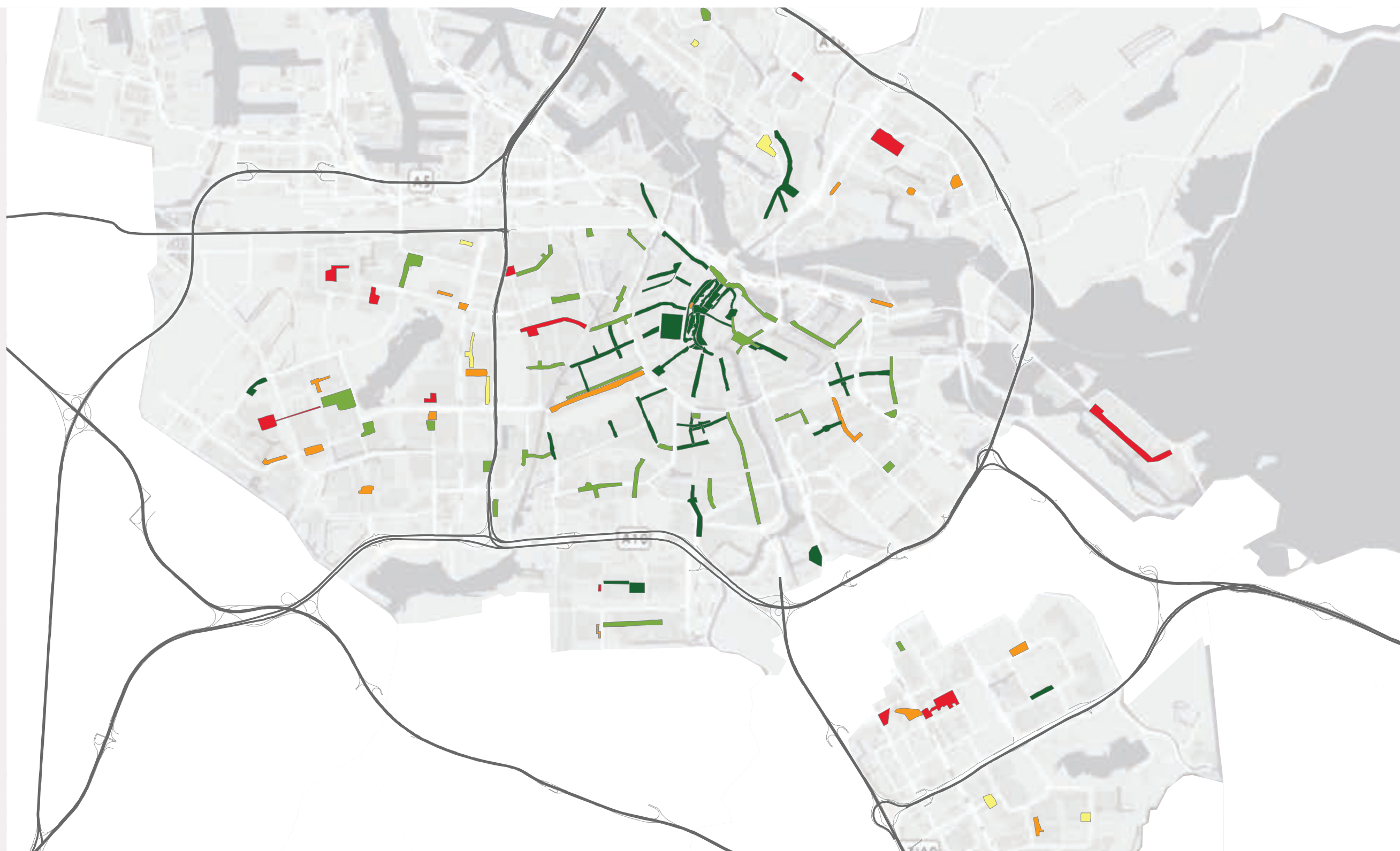
ontwikkeling huurprijzen
tussen 2005 en 2023

Huurprijsontwikkeling per medio 2023
(In EUR per vierkante meter per jaar, ontwikkeling in %)

Gemiddelde van bandbreedte



Esri Nederland, Community Maps Contributors



Winkelhuren Amsterdam 2023

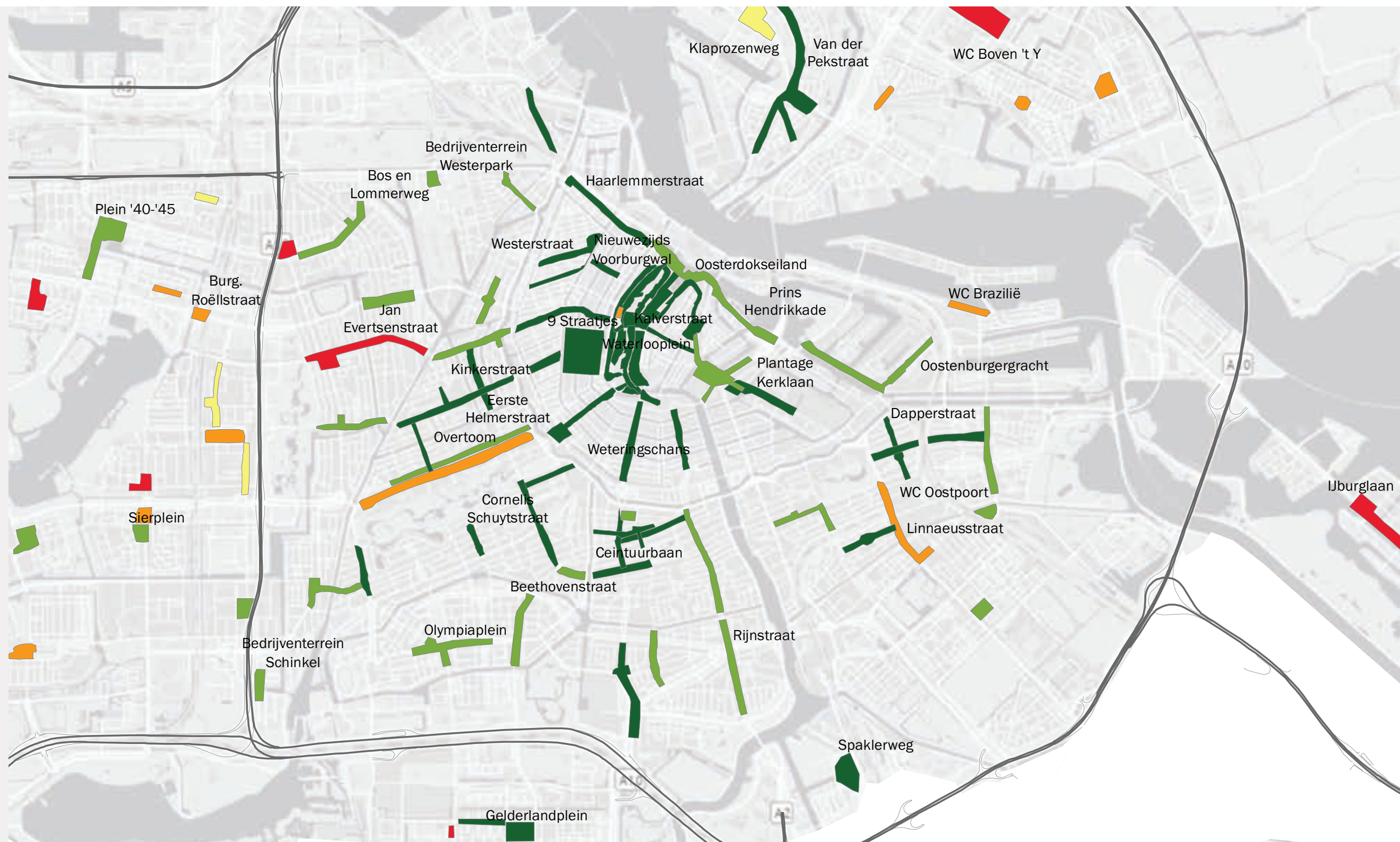
ontwikkeling huurprijzen tussen 2005
en 2023 Centrum - Oost

Huurprijsontwikkeling per medio 2023
(In EUR per vierkante meter per jaar, ontwikkeling in %)

Gemiddelde van bandbreedte



Esri Nederland, Community Maps Contributors



Winkelhuren Amsterdam 2023

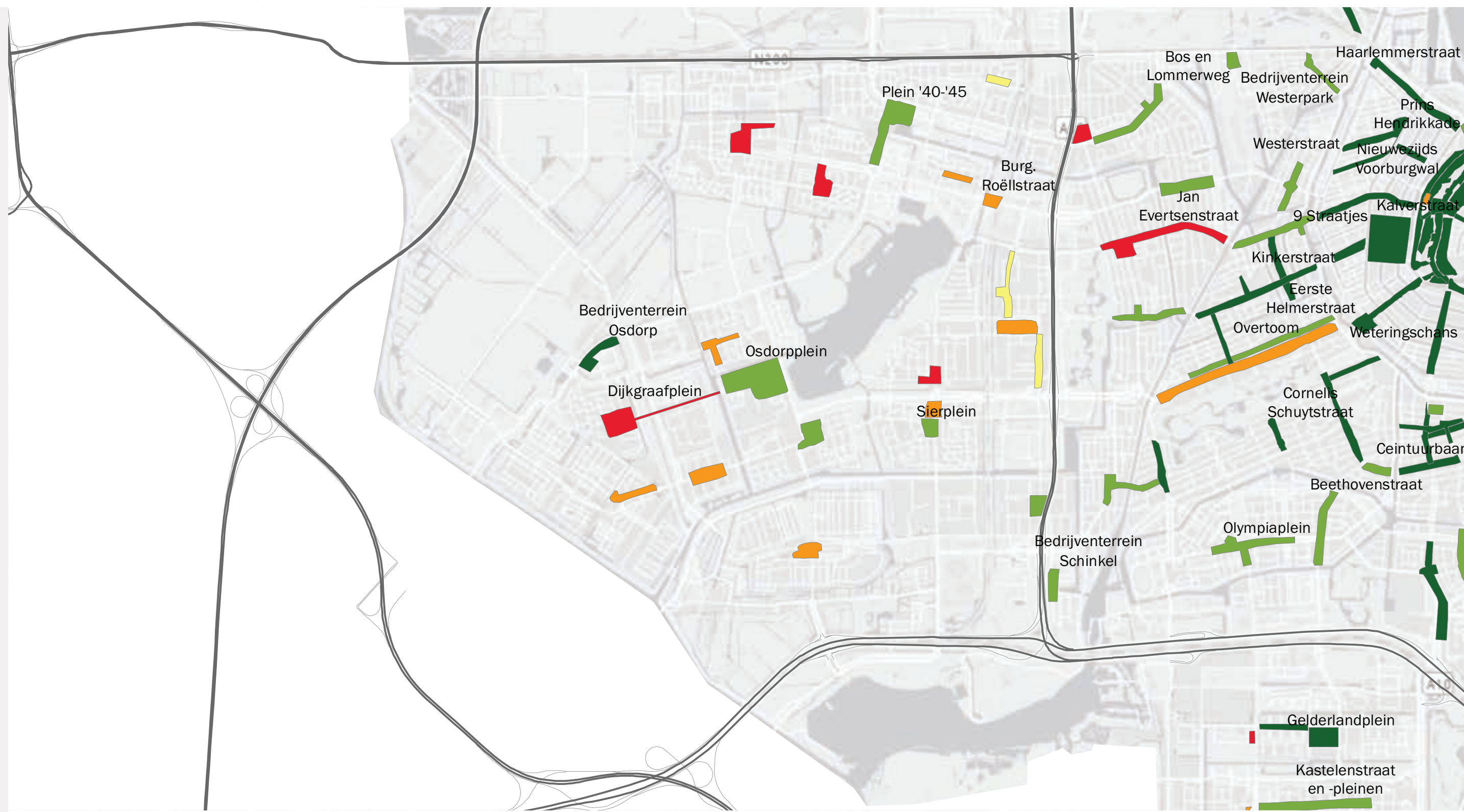
ontwikkeling huurprijzen tussen 2005
en 2023 West - Nieuw West

Huurprijsontwikkeling per medio 2023
(In EUR per vierkante meter per jaar, ontwikkeling in %)

Gemiddelde van bandbreedte

■ -50% - -10%	■ 0% - +25%
■ -10% - 0%	■ +25% - +210%
■ Onveranderd	■ Snelwegen

Esri Nederland, Community Maps Contributors



Winkelhuren Amsterdam 2023

ontwikkeling huurprijzen tussen 2005
en 2023 Noord

Huurprijsontwikkeling per medio 2023
(In EUR per vierkante meter per jaar, ontwikkeling in %)

Gemiddelde van bandbreedte



Esri Nederland, Community Maps Contributors



Winkelhuren Amsterdam 2023

ontwikkeling huurprijzen tussen 2005
en 2023 Zuid - Zuidoost

Huurprijsontwikkeling per medio 2023
(In EUR per vierkante meter per jaar, ontwikkeling in %)

Gemiddelde van bandbreedte



Esri Nederland, Community Maps Contributors



Winkelhuren Weesp 2023

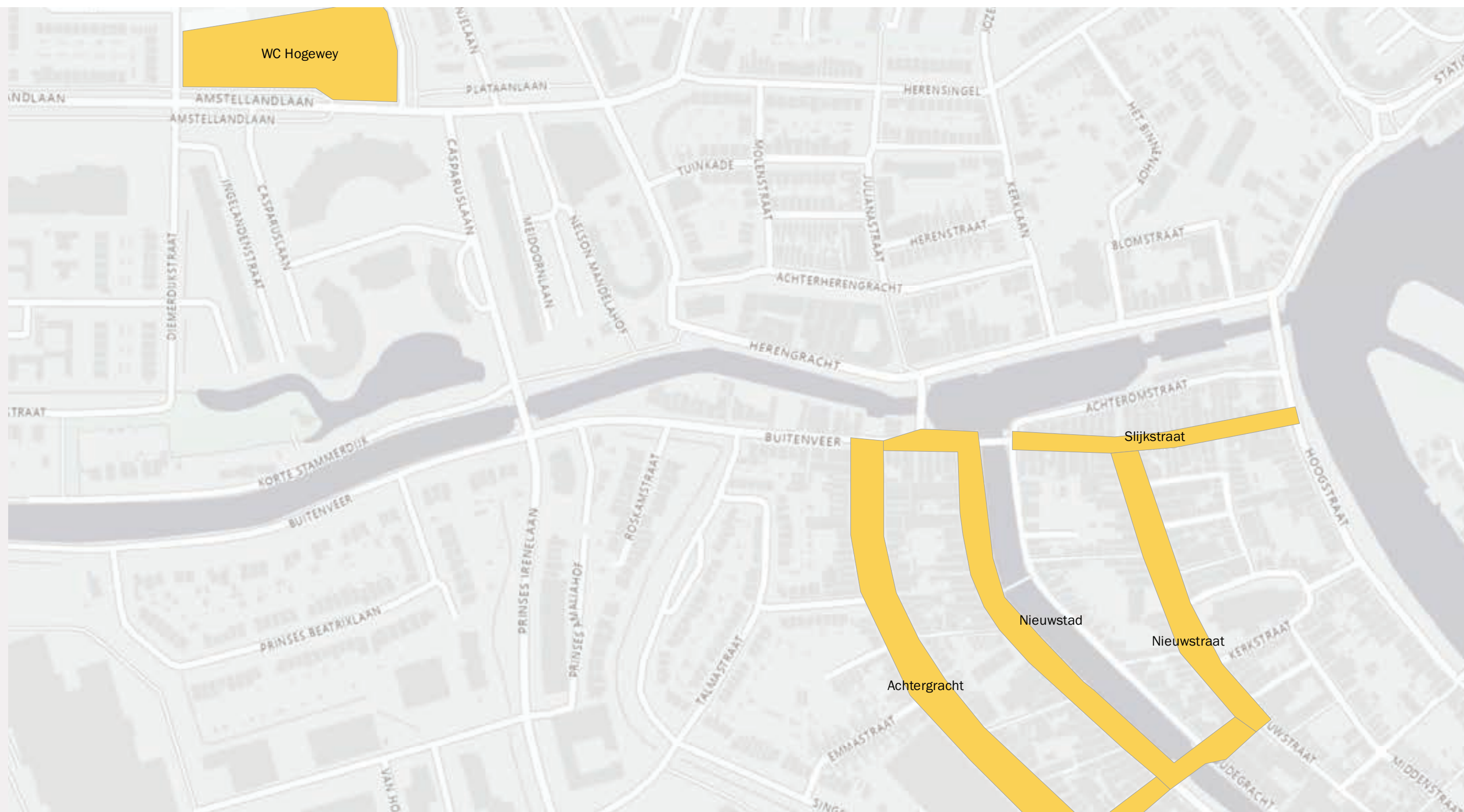
huurprijsniveau per
medio 2023

Huurprijsniveau per medio 2023
In EUR per vierkante meter per jaar

Gemiddelde van bandbreedte



Esri Nederland, Community Maps Contributors



IN OPDRACHT VAN GEMEENTE AMSTERDAM ECONOMISCHE ZAKEN

Uitgevoerd door

Over Cushman & Wakefield

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) is wereldwijd toonaangevend op het gebied van professional services in commercieel vastgoed. Als strategisch adviseur creëert de organisatie duurzame ondernemingswaarde door opdrachtgevers te begeleiden bij het formuleren van de best mogelijke vastgoedbeslissingen en -oplossingen én verantwoordelijkheid te nemen voor de realisatie ervan. Cushman & Wakefield is een van de grootste strategisch adviseurs in commercieel vastgoed ter wereld met circa 52.000 medewerkers in meer dan 400 kantoren en circa 60 landen. In 2022 realiseerde de organisatie een omzet van \$10,1 miljard met kernactiviteiten zoals property-, facility- en projectmanagement, leasing, capital markets, valuations en andere dienstverlening. Het heeft ook tal van branchegerelateerde en zakelijke onderscheidingen ontvangen voor haar toewijding aan diversiteit, gelijkwaardigheid en inclusie (DEI) en milieu, maatschappij en bestuur (ESG).

Meer informatie vindt u op www.cushmanwakefield.nl en via LinkedIn.

Voor meer informatie over dit rapport belt u met:

JOS HESSELINK

ZOË KLEIN

CUSHMAN & WAKEFIELD RESEARCH

Tel: 020 8 407 266

E-mail:

jos.hesselink@cushwake.com,

zoë.klein@cushwake.com

o.v.v. Winkelhuren in Amsterdam 2023

