

Winkelhuren Amsterdam medio 2022

december 2022



CUSHMAN &
WAKEFIELD



Author: Koen Smilde

Inhoudsopgave

<i>Inleiding</i>	5
<i>1. Onderzoeksmethode en publicatie</i>	6
1.1 Gehanteerde onderzoeksmethode	6
1.2 Publicatie onderzoeksresultaten op internet	6
<i>2. Definities</i>	8
2.1 Winkelruimte / horecaruimte	8
2.2 Metrage	8
2.3 Markthuurniveau	9
2.4 Standaardunit	11
2.5 Winkelgebiedstype	11
2.6 Verkooppunten	13
<i>3. Onderzoeksresultaten</i>	14
3.1 Nieuwe uitdagingen in 2022	14
3.2 Gedaalde of gestegen huurprijsbandbreedtes per medio 2022 t.o.v. medio 2021	14
3.3 Huurprijsoverzichten en overzichtskaarten	17





Inleiding

Voor u ligt de onderzoeksrapportage “Winkelhuren Amsterdam medio 2022”. 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 markthuurprijs.

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 17 jaar) en het huidige huurprijsniveau (per medio 2022) zijn op overzichtskaarten weergegeven.

1. Onderzoeksmethode en publicatie

1.1 Gehanteerde onderzoeksmethode

Op basis van het markthuurniveau 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 geïnterpreteerd. De huurniveaus zijn geïnterpreteerd 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 geïnterpreteerde 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 winkelhuurniveaus en de ontwikkeling daarvan over de laatste 17 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.



**Disclaimer**

This report has been produced by Cushman & Wakefield LLP for use by those with an interest in commercial property solely for information purposes. It is not intended to be a complete description of the markets or developments to which it refers. The report uses information obtained from sources which Cushman & Wakefield LLP believe to be reliable, but we have not verified such information and cannot guarantee that it is accurate and complete. No warranty or representation, express or implied, is made as to the accuracy or completeness of any of the information contained herein and Cushman & Wakefield LLP shall not be liable to any reader of this report or any third party in any way whatsoever. All expressions of opinion are subject to change. Our prior written consent is required before this report can be reproduced in whole or in part.

©2015 Cushman & Wakefield LLP. All rights reserved

2. Definities

2.1 Winkelruimte / horecaruimte

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- of daghorecaruimte kan worden uitgedrukt in verschillende oppervlakte-definities. 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.

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- 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 (m^2) v.v.o. per jaar exclusief BTW, servicekosten, goodwill en overnamekosten voor een standaardunit.

De markthuurniveaus zijn uitgedrukt in bandbreedtes. Tussen aangegeven gemiddelde 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. 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 is het markthuurniveau doorgaans gelijk aan dat voor winkelruimte. De bandbreedtes van markthuurniveaus zullen daarom in de regel zowel voor winkelruimte als voor daghoreca 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 2022 weergegeven en op de tweede kaart is de relatieve stijging of daling van het huurprijsniveau over de afgelopen 17 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 2022. 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 2022.





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.

Tabel: definities van de winkelgebiedstypen

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.





2.6 Verkooppunten

Het vaststellen van het aantal verkooppunten in de winkelgebieden/straten uit het overzicht is gedaan aan de hand van Locatus. 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 enkele branches binnen de groep “Horeca”. De overige branches in deze groep blijven in dit onderzoek buiten beschouwing evenals de overige vier door Locatus onderscheiden groepen “Transport en Brandstoffen”, “Cultuur en Ontspanning”, “Diensten” en “Overig”.

De geselecteerde onderdelen in de groep “Horeca” bevinden zich veelal in winkelgebieden en kennen daarmee hetzelfde huurprijsniveau als winkelruimtes. Deze meegenomen 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.

Tabel: *Splitsing branche horeca t.b.v. onderzoek Winkelhuren Amsterdam 2022*

Horeca opgenomen in onderzoek	Horeca NIET opgenomen in onderzoek
Koffiehuis	Café
Coffeeshop	Discotheek
Fastfood	Seks / Nachtclubs
Bezorgen / halen	Hotel
Grillroom / Shoarma	Hotel / Restaurant
IJssalon	Pannenkoeken
Lunchroom	Café / Restaurant
Horeca overig	Restaurant
Crêpes / wafels / donuts	Partycentrum
Koffiebar	

3. Onderzoeksresultaten

3.1 Nieuwe ontwikkelingen in 2022

Na twee jaar coronacrisis lijkt het pre-corona winkelgedrag langzamerhand weer terug te keren in de Amsterdamse winkelstraten. Toeristen, zakelijke bezoekers en dagjesmensen maken weer deel uit van het straatbeeld waardoor de bezoekersaantallen sterk toenemen en economisch herstel van de binnenstedelijke economie zichtbaar is. Dit herstel komt echter in 2022 door nieuwe economische tegenwind mogelijk onder druk te staan. Daarnaast blijven ontwikkelingen die van meer structurele aard zijn zichtbaar op de winkelmarkt en hebben effect op de ontwikkeling van de winkelhuurprijzen.

Als gevolg van de sterk gestegen prijzen van grondstoffen, energie en voedingsmiddelen loopt de koopkracht van consumenten hard terug. Dit betekent voor de winkelmarkt een nieuwe uitdaging net nadat de gevolgen van de coronacrisis langzaam uit het zicht waren verdwenen. Met het opheffen van de meeste maatregelen trok het winkelbezoek weer aan, met stijgende omzetten als gevolg. In hoeverre dit herstel in 2022 doorzet, hangt sterk af van de mate waarin de koopkracht van consumenten (verder) wordt geraakt. Inmiddels hebben consumenten gemiddeld 6,8% (CPB) minder te besteden ten opzichte van vorig jaar.

Ondanks deze nieuwe uitdagingen, zochten stakeholders al langere tijd naar een 'Nieuwe Normaal', wetende dat de offline winkelmarkt grote structurele veranderingen zou ondergaan. Door de komst van alternatieve informatie- én verkoopkanalen versnelden grote retailers hun onlinewinkelstrategie. Desondanks willen deze grote retailers wel zichtbaar zijn in het fysieke winkellandschap. Waar tijdens de coronapandemie aankopen vooral online plaatsvonden, wordt nu zichtbaar dat de online omzetten weer dalen en aankopen weer (deels) in fysieke winkels worden gedaan. De grote winkelketens zijn dan ook in toenemende mate op zoek naar fysieke winkelruimte, maar maken tegelijkertijd een optimalisatieslag. Zo geven zij bijvoorbeeld de voorkeur aan één grotere unit op het beste stuk van de winkelstraat in plaats van meerdere (kleinere) filialen. Ook doet de situatie zich voor dat zowel nieuwe internationale retailers als plaatselijk reeds aanwezige winkeliers opteren voor dezelfde winkelpanden. Dit onderschrijft dat retailers inmiddels ook hebben geleerd dat ondanks conjuncturele laagtij, de consument altijd weer de weg naar de winkelstraat weet te vinden.

3.2.1 Gedaalde of gestegen huurprijsbandbreedtes per medio 2022 t.o.v. medio 2021 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 5 waarvan de huurprijs is gedaald en zijn er 10 waarvan de huurprijs is gestegen. De overige 112 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 gedaald ten opzichte van medio vorig jaar, dan is deze **rood** gekleurd. In het geval van een stijging is deze **groen** gekleurd.

Gestegen huurprijzen

Centrum – Dam

Op de Dam komen twee belangrijke looproutes van de binnenstadeconomie samen, namelijk toeristen (grootweg Oost-West georiënteerd) en winkelend publiek (grootweg Noord-Zuid georiënteerd). De centrale locatie van de Dam wordt versterkt door publiekstrekkingen zoals het Paleis op de Dam, Madame Tussauds, de Nieuwe Kerk en de Bijenkorf. Over de afgelopen jaren is de Dam uitgegroeid tot het hart van het kernwinkelgebied van Amsterdam. De komst van Dior en Armani illustreert deze ontwikkeling. De toename van het winkelend publiek en het aantal bezoekers leidt momenteel tot een opwaartse druk op de huurprijzen, die met name door het luxe segment betaald worden. De stijging van de huurprijzen is zichtbaar aan de bovenkant van de bandbreedte.

Centrum – 9 Straatjes

Tijdens de coronacrisis liep het beschikbare te huur aanbod in de 9 Straatjes op. Dit is in relatief korte tijd echter vrijwel volledig ingevuld door boutique winkels, wat het kleinschalige en charmante karakter van de 9 Straatjes doet onderschrijven. De huidige beperkte beschikbaarheid, de groeiende passantenstroom en de komst van nieuwe kleinschalige en unieke retailers heeft geleid tot een opwaartse druk van de huurprijzen. Er is een lichte stijging zichtbaar aan de bovenkant van de bandbreedte.

Centrum – Nieuwe Spiegelstraat e.o.

Kenmerkend voor de Nieuwe Spiegelgracht e.o. zijn de van oudsher gevestigde antiquairs en kunstgaleries. Hoewel dit type winkels al meer dan 80 jaar in de omgeving van de Nieuwe Spiegelstraat e.o. te vinden is, hebben zij de laatste jaren te maken met de komst van lokale boutique winkels, hippe lunchrooms en internationale retailers die deze locatie en de bijbehorende grote passantenstroom interessant vinden. Deze partijen zijn dan ook bereid om hogere huurprijzen te betalen, wat leidt tot een opwaartse druk op de winkelhuurprijzen. Zowel de onder- als de bovenkant van de bandbreedte zijn licht gestegen.

Zuid – Rijnstraat

Door de groeiende populariteit van de Rivierenbuurt, ontwikkelen de binnenstedelijke winkelstraten in dit gebied zich tot winkelgebieden met een levendige mix aan winkels met dagelijks aanbod. De Rijnstraat is hier een voorbeeld van. De bovenkant van de bandbreedte van de huurprijzen is licht gestegen, als gevolg van een toegenomen interesse onder consumenten en daarmee winkeliers.

Oost – Dapperstraat e.o., Eerste Oosterparkstraat e.o.

Binnenstedelijke winkelstraten, zoals de Dapperstraat en de Eerste Oosterparkstraat hebben steeds vaker een eigen identiteit en karakter, waardoor zij als zelfstandige gebieden beschouwd worden. Momenteel bevindt zich een veelzijdigheid aan winkels en restaurants in deze straten die grotendeels het resultaat is van de kwalitatieve gebiedsimpuls die de laatste jaren in Oost heeft plaatsgevonden. Deze veelzijdigheid aan winkels en restaurants en relatieve nabijheid tot de binnenstad maakt deze straten aantrekkelijk voor zowel buurtbewoners als bezoekers. Als gevolg van de toegenomen belangstelling van deze groepen, neemt ook de interesse vanuit winkeliers toe met een opwaartse druk op de huurprijs als gevolg. Er is een lichte stijging zichtbaar aan de bovenkant van de bandbreedte.

West – Bos en Lommerweg e.o., De Clerqstraat e.o., Jan van Galenstraat

Stadsdeel West is populair. Deze populariteit heeft de afgelopen jaren geleid tot stijgende huizenprijzen met een veranderende bevolkingssamenstelling als gevolg. Deze veranderende bevolkingssamenstelling leidt tot meer koopkracht in de binnenstedelijke winkelstraten in West. Hierdoor fungeren de winkelstraten steeds meer als een op

zichzelf staand winkelgebied met een eigen identiteit en een mix aan winkels en restaurants. Zowel de toegenomen bestedingen van nieuwe bewoners als de verandering in winkelaanbod dat zich daarop aanpast wekt de aandacht bij nieuwe winkeliers, met een stijgende huurprijs tot gevolg. Zowel de onder- als de bovenkant van de bandbreedte zijn licht gestegen.

Noord – Van der Pekstraat e.o.

De populariteit van Stadsdeel Noord is de laatste jaren sterk toegenomen. De afwisseling van diverse winkels, de markt en restaurants maakt stadsdeel Noord aantrekkelijk voor zowel buurtbewoners als bezoekers. Met zijn ligging vormt de Van der Pekstraat als het ware de entree naar Noord en is het een belangrijke fietsroute. Dit maakt de straat levendig en populair, wat leidt tot toenemende interesse vanuit winkeliers en oplopende huurprijzen. Er is een lichte stijging zichtbaar aan de bovenkant van de bandbreedte.

Gedaalde huurprijzen*Centrum – Leidsestraat*

De laatste jaren kon de Leidsestraat zich als winkelstraat op een grote populariteit verheugen onder winkelketens in het premiumsegment die zich zowel op het winkelend publiek als toeristen richtten. Als gevolg daarvan waren huurprijzen in de Leidsestraat pre-corona dan ook toegenomen.

Door de sterke terugloop van het aantal bezoekers tijdens de coronapandemie en de snelle omschakeling van het voorheen winkelende publiek naar het online retailkanaal, verminderde de relevante passantenstroom in de afgelopen twee jaar aanzienlijk, met uiteindelijk een verruiming van het te huur aanbod tot gevolg. Winkelketens consolideerden in andere winkelstraten, zoals De Dam, Kalverstraat, Damrak en Rokin met toonaangevende concepten, terwijl winkels gericht op toeristen een afwachtende houding aannemen. Deze structuurverandering heeft dalende huurprijzen als gevolg. Er is een lichte daling zichtbaar aan de bovenkant van de bandbreedte.

Centrum – WC Magna Plaza en WC Kalverpassage

De consument weet de twee grote overdekte winkelcentra in de binnenstad van Amsterdam steeds lastiger te vinden. Dit is enerzijds het gevolg van twee jaar coronapandemie dat ervoor heeft gezorgd dat winkelend publiek de openbare binnenruimte heeft gemeden, maar is anderzijds het

resultaat van veranderend winkelgedrag dat meer gericht is op het opdoen van ideeën en inspiratie en minder doelgericht winkels bezoekt. Daarom is winkelen als minder bestemmingsgericht te typeren en daar ondervinden de twee winkelcentra (waarbij je bewust ervoor moet kiezen om naar binnen te gaan) waarschijnlijk de nadelige gevolgen van. Er is een lichte daling zichtbaar aan de bovenkant van de bandbreedte.

Centrum – Rokin

De afgelopen jaren was er een huurprijsstijging op het Rokin zichtbaar. De stijging anticipeerde op de verwachting dat de komst van de Noord/Zuidlijn een hoge passantenstroom zou opleveren. Grote veranderingen zijn echter uitgebleven. De winkelroute heeft zich niet definitief verlegd richting het Rokin waarmee de veranderingen in de passantenstroom zijn uitgebleven. Huurprijzen bewegen zich daardoor naar de realiteit, wat leidt tot een daling in 2022. De lichte daling is zichtbaar aan de bovenkant van de bandbreedte.

Zuid - Beethovenstraat

Deze statige winkelstraat geldt al sinds jaar en dag als aantrekkelijk en populair winkelgebied met een mix van winkels en (dag)horeca in het betere segment. Omdat de grote winkelketens zich momenteel vooral richten op het concentreren van de verkoopactiviteiten in relatief grote panden in de drukste winkelstraten, vermindert vanuit deze hoek de vraag naar winkelruimte buiten het kernwinkelgebied. Winkels met een dagelijks productassortiment vullen deze vraaguitval weliswaar op, maar hun omzetpotentie ligt veelal lager. De verhouding tussen de (toekomstige) omzetpotentie en huurprijs was in sommige gevallen niet meer in balans. Als gevolg hiervan is de onderkant van de huurprijsbandbreedte licht gedaald.

3.2.2 Gedaalde of gestegen huurprijsbandbreedtes per medio 2022 t.o.v. medio 2021 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 2021 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.

Centrum – Achtergracht, Nieuwstad, Nieuwstraat en Slijkstraat

De historische binnenstad van Weesp telt vier winkelstraten met daar aan verbonden nog enkele sub-winkelstraten. Door de goede mix aan winkels, weet het centrum de lokale consument aan zich te binden. Horeca, dagelijks, fashion en andere formules vullen elkaar goed aan. Door de stabiele consumentenstroom zijn de huurprijzen in het centrum ongewijzigd gebleven.

Hogewey – Winkelcentrum Hogewey

Winkelcentrum Hogewey is gelegen in de gelijknamige wijk. Doordat het winkelcentrum vooral voorziet in de dagelijkse boodschappen, zijn er weinig wisselingen in passantenaantallen waardoor de huurprijzen niet zijn veranderd.

3.3 Huurprijsoverzichten en overzichtskaarten

In de navolgende tabellen staan de onderzoeksresultaten gesorteerd op:

1. straat (locatie/winkelgebied)
2. stadsdelen en gebieden
3. 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 2022 en de ontwikkeling daarvan tussen 2005 en 2022 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 17 jaren is toegenomen, stabiel is gebleven dan wel gedaald is.

C&W Winkelhuren Amsterdam 2022, gesorteerd op straat (€\m²\ standaardunit\per jaar)

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	# VERKOOP-PUNTEN**	VAN (€)	TOT (€)
9 Straatjes	C-Centrum West	Binnenstad	138	600	1250
A.J. Ernststraat (tussen W.v.Weldammelaan, Buitenveldertselaan)	Z-Buitenveldert/ Zuidas	Stadsdeelcentrum	10	115	325
Albert Cuypstraat	Z-De Pijp/Rivieren- buurt	Binnenstedelijke winkelstraat	113	200	500
Amstelveenseweg (deel ten noorden van Stadionweg)	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	43	175	350
Arenaboulevard - GDV	ZO-Bijlmer Centrum	Grootchalige concentratie	18	100	200
August Allebéplein	NW-Slotervaart	Wijkcentrum klein	8	100	150
Bedrijventerrein Osdorp - GDV (Zuidermolen- weg)	NW-Osdorp	Grootchalige concentratie	12	100	200
Bedrijventerrein Schinkel - PDV (A. Fokkerweg)	Z-Oud-Zuid	Grootchalige concentratie	4	80	125
Bedrijventerrein Westerpark - PDV (Van Slingelandtstraat)	W-Westerpark	Grootchalige concentratie	7	100	150
Beethovenstraat	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	64	425	675
Belgiëplein	NW-De Aker/ Nieuw Sloten	Wijkcentrum klein	6	145	225
Bilderdijkstraat	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	68	175	400
Bos en Lommerplein	W-Bos en Lommer	Wijkcentrum groot	20	215	300
Bos en Lommerweg, Admiraal de Ruyterweg	W-Bos en Lommer	Wijkcentrum klein	92	125	325
Burg. van Leeuwenlaan, Confuciusplein	NW-Geuzenveld/ Slotermeer	Wijkcentrum klein	14	100	175
Burgemeester de Vlughtlaan, Burgemeester Fockstraat	NW-Geuzenveld/ Slotermeer	Binnenstedelijke winkelstraat	46	120	225
Burgemeester Röellstraat	NW-Geuzenveld/ Slotermeer	Buurtcentrum	2	90	165
Burgemeester Veining Meineszlaan	NW-Geuzenveld/ Slotermeer	Buurtcentrum	3	90	165
Ceintuurbaan	Z-De Pijp/Rivieren- buurt	Binnenstedelijke winkelstraat	58	200	425
Christiaan Huygensplein	O-Watergraaf- smeer	Wijkcentrum klein	13	135	245
Cornelis Schuytstraat	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	34	550	725
Dam	C-Centrum West	Binnenstad	7	1200	2400
Damrak, Beurspassage	C-Centrum West	Binnenstad	38	1500	2400
Damstraat, Oude Doelenstraat, Oude en Nieuwe Hoogstraat	C-Centrum West	Binnenstad	66	400	1200
Dapperstraat, Dapperplein	O-Oud-Oost	Binnenstedelijke winkelstraat	37	175	350
De Clercqstraat, Nassaukade	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	57	145	350
Delflandplein	NW-Slotervaart	Wijkcentrum klein	9	145	225
Derkinderenstraat	NW-Slotervaart	Wijkcentrum klein	7	80	125
Eerste Constantijn Huygensstraat	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	25	200	400
Eerste Helmersstraat	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	5	120	225

C&W Winkelhuren Amsterdam 2022, gesorteerd op straat (€\m²\ standaardunit\per jaar)

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	# VERKOOP-PUNTEN**	VAN (€)	TOT (€)
Eerste Oosterparkstraat, Beukenweg, Beukenplein	O-Oud-Oost	Binnenstedelijke winkelstraat	62	145	300
Eerste van Swindenstraat	O-Oud-Oost	Binnenstedelijke winkelstraat	50	175	325
Elandsgracht	C-Centrum West	Binnenstad	46	275	450
Ferdinand Bolstraat	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	84	400	750
G. Flinckstraat, G. Doustraat, 1e J. van Campenstraat, Saenredamstraat, 1e van der Helstraat	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	83	195	500
Gelderlandplein	Z-Buitenveldert/Zuidas	Stadsdeelcentrum	58	300	825
Groot Essenburg	Z-Buitenveldert/Zuidas	Buurtcentrum	6	100	250
Haarlemmerstraat, Haarlemmerdijk	C-Centrum West	Binnenstad	152	275	800
Heiligeweg	C-Centrum Oost	Binnenstad	24	1700	2100
Heinekenplein	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	6	200	375
Hugo de Grootplein, Frederik Hendrikstraat, Tweede Hugo de Grootstraat	W-Westerpark	Wijkcentrum groot	38	145	300
Ijburglaan, Pampuslaan	O-IJburg/Zeeburgereiland	Wijkcentrum klein	53	145	275
J.P. Heijestraat	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	46	200	450
Jan Evertsenstraat, Mercatorplein, Vespuccistraat, Admiraal de Ruyterweg	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	117	115	300
Jan Tooropstraat	NW-Slotervaart	Wijkcentrum klein	13	80	125
Jan van Galenstraat	W-Oud-West/De Baarsjes	Wijkcentrum groot	54	145	300
Javastraat	O-Indische Buurt/Oostelijk Havengebied	Binnenstedelijke winkelstraat	70	145	300
Jodenbreestraat, Antoniebreestraat, Waterlooplein, Valkenburgerstraat	C-Centrum Oost	Binnenstad	55	145	375
Johan Huizingalaan, Comeniusstraat	NW-Slotervaart	Wijkcentrum groot	35	95	200
Kalverstraat	C-Centrum West	Binnenstad	114	1600	2450
Kastelenstraat en -pleinen	Z-Buitenveldert/Zuidas	Wijkcentrum klein	14	120	225
Kattenburgerplein, Wittenburgergracht, Oostenburgergracht, Czaar Peterstraat	C-Centrum Oost	Binnenstad	43	120	225
Kinkerstraat, Ten Katestraat	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	153	190	450
Klaprozenweg - PDV	N-Oud-Noord	Grootchalige concentratie	16	75	125
Lambertus Zijlplein, Sam van Houtenstraat	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Wijkcentrum klein	24	120	200
Leidsestraat, Koningsplein	C-Centrum Oost	Binnenstad	83	1700	2350
Linnaeusstraat, Middenweg, Hogeweg	O-Oud-Oost	Binnenstedelijke winkelstraat	82	145	325

* classificering volgens Locatus

** betreft de branches detailhandel en daghoreca volgens Locatus

C&W Winkelhuren Amsterdam 2022, gesorteerd op straat (€/m² standaardunit\per jaar)

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	# VERKOOP-PUNTEN**	VAN (€)	TOT (€)
Louis Couperusstraat	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Buurtcentrum	2	80	150
Maasstraat	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	49	175	325
Molukkenstraat	O-Indische Buurt/Oostelijk Havengebied	Wijkcentrum klein	27	145	200
Molukkenstraat (Ooster Ringdijk)	O-Watergraafsmeer	Grootchalige concentratie	4	100	150
Nieuwe Spiegelstraat, Spiegelgracht, Lijnbaansgracht, Korte/Lange Leidse Dwarsstraat	C-Centrum Oost	Binnenstad	82	300	800
Nieuwendijk	C-Centrum West	Binnenstad	134	700	2350
Nieuwezijds Voorburgwal, Nieuwe Nieuwstraat	C-Centrum West	Binnenstad	74	225	450
Nieuwmarkt en stegen, Geldersekaade	C-Centrum Oost	Binnenstad	20	200	350
Olympiaplein, Parnassusweg, Stadionweg, Marathonweg	Z-Oud-Zuid	Wijkcentrum groot	45	145	300
Oosterdokskaade, Oosterdoksstraat, Banninkstraat (ODE)	C-Centrum Oost	Binnenstad	6	245	400
Osdorper Ban, Hoeken es	NW-Osdorp	Wijkcentrum groot	28	95	180
Osdorpplein, Westmarket	NW-Osdorp	Stadsdeelcentrum	94	145	450
Overtoom	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	81	145	350
P.C. Hooftstraat	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	83	2200	2800
Paleisstraat	C-Centrum West	Binnenstad	7	585	950
Pieter Calandlaan (ter hoogte van Johan Huizingalaan)	NW-Slotervaart	Buurtcentrum	20	120	245
Pieter Calandlaan (ter hoogte van Meer en Vaart)	NW-Osdorp	Buurtcentrum	11	100	185
Plantage Kerklaan, Plantage Middenlaan, Muiderstraat	C-Centrum Oost	Binnenstad	11	175	325
Plein '40-'45, Slotermeerlaan	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Binnenstedelijke winkelstraat	31	120	300
Postjesweg, Hoofdweg	W-Oud-West/De Baarsjes	Wijkcentrum groot	62	145	275
Pretoriusstraat, Steve Bikoplein	O-Oud-Oost	Wijkcentrum klein	20	145	240
Prins Hendrikkade	C-Centrum Oost	Binnenstad	24	220	400
Prinsenstraat, Herenstraat	C-Centrum West	Binnenstad	33	300	600
Purmerplein	N-Oud-Noord	Wijkcentrum klein	18	110	165
Reguliersbreestraat, Munt	C-Centrum Oost	Binnenstad	28	850	1450
Reigersbos	ZO-Gaasperdam/Driemond	Wijkcentrum groot	34	120	225
Rijnstraat	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	66	145	325
Roelof Hartstraat	Z-Oud-Zuid	Wijkcentrum groot	19	220	300
Rokin	C-Centrum West	Binnenstad	44	650	1550

* classificering volgens Locatus

** betreft de branches detailhandel en daghoreca volgens Locatus

C&W Winkelhuren Amsterdam 2022, gesorteerd op straat (€/m² standaardunit/per jaar)

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	# VERKOOP-PUNTEN**	VAN (€)	TOT (€)
Rooswijck	Z-Buitenveldert/ Zuidas	Wijkcentrum groot	18	100	275
Rozengracht, Raadhuisstraat	C-Centrum West	Binnenstad	78	250	625
Scheldestraat, Europaplein, Europaboulevard (Gelrestraat)	Z-De Pijp/ Rivierenbuurt	Wijkcentrum groot	37	175	375
Sierplein	NW-Slotervaart	Wijkcentrum groot	19	145	260
Sijsjesbergweg - PDV	ZO-Bijlmer Centrum	Grootschalige concentratie	10	70	100
Singel (ter hoogte van de bloemenmarkt)	C-Centrum Oost	Binnenstad	88	585	1000
Spaarndammerstraat	W-Westerpark	Wijkcentrum groot	36	175	300
Spaklerweg - PDV	O-Watergraafs- meer	Grootschalige concentratie	8	100	175
Spui, Spuistraat	C-Centrum West	Binnenstad	54	300	1200
Tussen Meer, Dijkgraafplein	NW-Osdorp	Wijkcentrum groot	66	145	245
Tweede Nassaustraat, Van Limburg Stirumstraat en -plein	W-Westerpark	Wijkcentrum groot	27	145	300
Utrechtsestraat	C-Centrum Oost	Binnenstad	63	500	950
Van Baerlestraat	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	60	350	1100
Van der Pekstraat, Kamperfoelieweg, Hagedoornweg, Mosveld	N-Oud-Noord	Wijkcentrum klein	43	145	250
Van Woustraat	Z-De Pijp/ Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	106	200	425
Vijzelstraat, Vijzelgracht	C-Centrum Oost	Binnenstad	38	300	1150
Villa Arena - PDV (Arenaboulevard)	ZO-Bijlmer Centrum	Grootschalige concentratie	48	60	130
Waddenweg, Meeuwenlaan	N-Noord Oost	Wijkcentrum klein	25	120	145
Warmoesstraat, Zeedijk	C-Centrum West	Binnenstad	72	250	600
Waterlandplein	N-Oud-Noord	Wijkcentrum groot	28	145	225
WC 't Gein (Wisseloordplein)	ZO-Gaasperdam/ Driemond	Buurtcentrum	1	100	165
WC Amsterdamse Poort (Bijlmerplein)	ZO-Bijlmer Centrum	Stadsdeelcentrum	120	195	500
WC Banne Centrum (Banneplein)	N-Noord West	Wijkcentrum klein	24	125	225
WC Boven 't Y (Buikslotermeerplein)	N-Noord Oost	Stadsdeelcentrum	107	115	350
WC Brazilië (Oostelijke Handelskade)	O-Indische Buurt/Oostelijk Havengebied	Wijkcentrum klein	14	175	300
WC Caleido (Pieter Calandlaan)	NW-Osdorp	Buurtcentrum	13	120	225
WC De Kameleon (Kraaiennest)	ZO-Bijlmer Oost	Wijkcentrum groot	21	120	220
WC De Wieken (Molenwijk)	N-Noord West	Wijkcentrum klein	13	145	200
WC Dukaat (Pieter Calandlaan)	NW-De Aker/ Nieuw Sloten	Wijkcentrum klein	13	120	200
WC Ganzenpoort (Bijlmerdreef)	ZO-Bijlmer Oost	Wijkcentrum groot	24	95	165
WC Holendrecht (Holendrechtplein)	ZO-Gaasperdam/ Driemond	Wijkcentrum klein	14	100	165
WC Kalverpassage (vml. Kalvertoren)	C-Centrum Oost	Binnenstad	7	400	1550

* classificering volgens Locatus

** betreft de branches detailhandel en daghoreca volgens Locatus

C&W Winkelhuren Amsterdam 2022, gesorteerd op straat (€/m² standaardunit/per jaar)

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	# VERKOOP-PUNTEN**	VAN (€)	TOT (€)
WC Magna Plaza (Nieuwezijds Voorburgwal)	C-Centrum West	Binnenstad	18	290	650
WC Oostpoort	O-Oud-Oost	Stadsdeelcentrum	42	235	350
WC Venserpolder (Albert Camuslaan)	ZO-Bijlmer Centrum	Buurtcentrum	6	100	715
Westerstraat, Noordermarkt, Egelantiersstraat	C-Centrum West	Binnenstad	42	175	350
Weteringschans	C-Centrum Oost	Binnenstad	11	175	300
Willemsparkweg	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	24	350	650
Woon- en Bouwcentrum Westpoort - PDV (Roesiel)	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Grootschalige concentratie	7	60	95
Zeilstraat, Hoofddorpplein, Aalsmeerweg	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	55	145	325
Zonneplein	N-Noord West	Wijkcentrum klein	8	100	150

C&W Winkelhuren Amsterdam 2022, gesorteerd op stadsdelen en gebieden (€/m² standaardunit/per jaar)

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	# VERKOOP-PUNTEN**	VAN (€)	TOT (€)
Heiligeweg	C-Centrum Oost	Binnenstad	24	1700	2100
Jodenbreestraat, Antoniebreestraat, Waterlooplein, Valkenburgerstraat	C-Centrum Oost	Binnenstad	55	145	375
Kattenburgerplein, Wittenburgergracht, Oostenburgergracht, Czaar Peterstraat	C-Centrum Oost	Binnenstad	43	120	225
Leidsestraat, Koningsplein	C-Centrum Oost	Binnenstad	83	1700	2350
Nieuwe Spiegelstraat, Spiegelgracht, Lijnbaansgracht, Korte/Lange Leidse Dwarsstraat	C-Centrum Oost	Binnenstad	82	300	800
Nieuwmarkt en stegen, Geldersekade	C-Centrum Oost	Binnenstad	20	200	350
Oosterdoksade, Oosterdoksstraat, Banninkstraat (ODE)	C-Centrum Oost	Binnenstad	6	245	400
Plantage Kerklaan, Plantage Middenlaan, Muiderstraat	C-Centrum Oost	Binnenstad	11	175	325
Prins Hendrikkade	C-Centrum Oost	Binnenstad	24	220	400
Reguliersbreestraat, Munt	C-Centrum Oost	Binnenstad	28	850	1450
Singel (ter hoogte van de bloemenmarkt)	C-Centrum Oost	Binnenstad	88	585	1000
Utrechtsestraat	C-Centrum Oost	Binnenstad	63	500	950
Vijzelstraat, Vijzelgracht	C-Centrum Oost	Binnenstad	38	300	1150
WC Kalverpassage (vml. Kalvertoren)	C-Centrum Oost	Binnenstad	7	400	1550
Weteringschans	C-Centrum Oost	Binnenstad	11	175	300
9 Straatjes	C-Centrum West	Binnenstad	138	600	1250
Dam	C-Centrum West	Binnenstad	7	1200	2400

* classificering volgens Locatus

** betreft de branches detailhandel en daghoreca volgens Locatus

C&W Winkelhuren Amsterdam 2022, gesorteerd op stadsdelen en gebieden (€\m²\ standaardunit\per jaar)

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	# VERKOOP-PUNTEN**	VAN (€)	TOT (€)
Damrak, Beurspassage	C-Centrum West	Binnenstad	38	1500	2400
Damstraat, Oude Doelenstraat, Oude en Nieuwe Hoogstraat	C-Centrum West	Binnenstad	66	400	1200
Elandsgracht	C-Centrum West	Binnenstad	46	275	450
Haarlemmerstraat, Haarlemmerdijk	C-Centrum West	Binnenstad	152	275	800
Kalverstraat	C-Centrum West	Binnenstad	114	1600	2450
Nieuwendijk	C-Centrum West	Binnenstad	134	700	2350
Nieuwezijds Voorburgwal, Nieuwe Nieuwstraat	C-Centrum West	Binnenstad	74	225	450
Paleisstraat	C-Centrum West	Binnenstad	7	585	950
Prinsenstraat, Herenstraat	C-Centrum West	Binnenstad	33	300	600
Rokin	C-Centrum West	Binnenstad	44	650	1550
Rozengracht, Raadhuisstraat	C-Centrum West	Binnenstad	78	250	625
Spui, Spuistraat	C-Centrum West	Binnenstad	54	300	1200
Warmoesstraat, Zeedijk	C-Centrum West	Binnenstad	72	250	600
WC Magna Plaza (Nieuwezijds Voorburgwal)	C-Centrum West	Binnenstad	18	290	650
Westerstraat, Noordermarkt, Egelantiersstraat	C-Centrum West	Binnenstad	42	175	350
WC Boven 't Y (Buikslotermeerplein)	N-Noord Oost	Stadsdeelcentrum	107	115	350
Waddenweg, Meeuwenlaan	N-Noord Oost	Wijkcentrum klein	25	120	145
WC Banne Centrum (Banneplein)	N-Noord West	Wijkcentrum klein	24	125	225
WC De Wieken (Molenwijk)	N-Noord West	Wijkcentrum klein	13	145	200
Zonneplein	N-Noord West	Wijkcentrum klein	8	100	150
Klaprozenweg - PDV	N-Oud-Noord	Grootchalige concentratie	16	75	125
Waterlandplein	N-Oud-Noord	Wijkcentrum groot	28	145	225
Purmerplein	N-Oud-Noord	Wijkcentrum klein	18	110	165
Van der Pekstraat, Kamperfoelieweg, Hagedoornweg, Mosveld	N-Oud-Noord	Wijkcentrum klein	43	145	250
Belgiëplein	NW-De Aker/ Nieuw Sloten	Wijkcentrum klein	6	145	225
WC Dukaat (Pieter Calandlaan)	NW-De Aker/ Nieuw Sloten	Wijkcentrum klein	13	120	200
Burgemeester de Vlugtlaan, Burgemeester Fockstraat	NW-Geuzenveld/ Slotermeer	Binnenstedelijke winkelstraat	46	120	225
Plein '40-'45, Slotermeerlaan	NW-Geuzenveld/ Slotermeer	Binnenstedelijke winkelstraat	31	120	300
Burgemeester Röellstraat	NW-Geuzenveld/ Slotermeer	Buurtcentrum	2	90	165
Burgemeester Veining Meineszlaan	NW-Geuzenveld/ Slotermeer	Buurtcentrum	3	90	165
Louis Couperusstraat	NW-Geuzenveld/ Slotermeer	Buurtcentrum	2	80	150
Woon- en Bouwcentrum Westpoort - PDV (Roesiel)	NW-Geuzenveld/ Slotermeer	Grootchalige concentratie	7	60	95
Burg. van Leeuwenlaan, Confuciusplein	NW-Geuzenveld/ Slotermeer	Wijkcentrum klein	14	100	175

* classificering volgens Locatus

** betreft de branches detailhandel en daghoreca volgens Locatus

C&W Winkelhuren Amsterdam 2022, gesorteerd op stadsdelen en gebieden (€\m²\ standaardunit\per jaar)

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	# VERKOOP-PUNTEN**	VAN (€)	TOT (€)
Lambertus Zijlplein, Sam van Houtenstraat	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Wijkcentrum klein	24	120	200
Pieter Calandlaan (ter hoogte van Meer en Vaart)	NW-Osdorp	Buurtcentrum	11	100	185
WC Caleido (Pieter Calandlaan)	NW-Osdorp	Buurtcentrum	13	120	225
Bedrijventerrein Osdorp - GDV (Zuidermolenweg)	NW-Osdorp	Grootschalige concentratie	12	100	200
Osdorpplein, Westmarket	NW-Osdorp	Stadsdeelcentrum	94	145	450
Osdorper Ban, Hoekenes	NW-Osdorp	Wijkcentrum groot	28	95	180
Tussen Meer, Dijkgraafplein	NW-Osdorp	Wijkcentrum groot	66	145	245
Pieter Calandlaan (ter hoogte van Johan Huizingalaan)	NW-Slotervaart	Buurtcentrum	20	120	245
Johan Huizingalaan, Comeniusstraat	NW-Slotervaart	Wijkcentrum groot	35	95	200
Sierplein	NW-Slotervaart	Wijkcentrum groot	19	145	260
August Allebéplein	NW-Slotervaart	Wijkcentrum klein	8	100	150
Delflandplein	NW-Slotervaart	Wijkcentrum klein	9	145	225
DerKinderenstraat	NW-Slotervaart	Wijkcentrum klein	7	80	125
Jan Tooropstraat	NW-Slotervaart	Wijkcentrum klein	13	80	125
Ijburglaan, Pampuslaan	O-IJburg/Zeeburgereiland	Wijkcentrum klein	53	145	275
Javastraat	O-Indische Buurt/Oostelijk Havengebied	Binnenstedelijke winkelstraat	70	145	300
Molukkenstraat	O-Indische Buurt/Oostelijk Havengebied	Wijkcentrum klein	27	145	200
WC Brazilië (Oostelijke Handelskade)	O-Indische Buurt/Oostelijk Havengebied	Wijkcentrum klein	14	175	300
Dapperstraat, Dapperplein	O-Oud-Oost	Binnenstedelijke winkelstraat	37	175	350
Eerste Oosterparkstraat, Beukenweg, Beukenplein	O-Oud-Oost	Binnenstedelijke winkelstraat	62	145	300
Eerste van Swindenstraat	O-Oud-Oost	Binnenstedelijke winkelstraat	50	175	325
Linnaeusstraat, Middenweg, Hogeweg	O-Oud-Oost	Binnenstedelijke winkelstraat	82	145	325
WC Oostpoort	O-Oud-Oost	Stadsdeelcentrum	42	235	350
Pretoriusstraat, Steve Bikoplein	O-Oud-Oost	Wijkcentrum klein	20	145	240
Molukkenstraat (Ooster Ringdijk)	O-Watergraafsmeer	Grootschalige concentratie	4	100	150
Spaklerweg - PDV	O-Watergraafsmeer	Grootschalige concentratie	8	100	175
Christiaan Huygensplein	O-Watergraafsmeer	Wijkcentrum klein	13	135	245
Bos en Lommerplein	W-Bos en Lommer	Wijkcentrum groot	20	215	300
Bos en Lommerweg, Admiraal de Ruyterweg	W-Bos en Lommer	Wijkcentrum klein	92	125	325

* classificering volgens Locatus

** betreft de branches detailhandel en daghoreca volgens Locatus

C&W Winkelhuren Amsterdam 2022, gesorteerd op stadsdelen en gebieden (€\m²\ standaardunit\per jaar)

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	# VERKOOP-PUNTEN**	VAN (€)	TOT (€)
Bilderdijkstraat	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	68	175	400
De Clercqstraat, Nassaukade	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	57	145	350
Eerste Constantijn Huygensstraat	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	25	200	400
Eerste Helmersstraat	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	5	120	225
J.P. Heijestraat	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	46	200	450
Jan Evertsenstraat, Mercatorplein, Vespuccistraat, Admiraal de Ruyterweg	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	117	115	300
Kinkerstraat, Ten Katestraat	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	153	190	450
Overtoom	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	81	145	350
Jan van Galenstraat	W-Oud-West/De Baarsjes	Wijkcentrum groot	54	145	300
Postjesweg, Hoofdweg	W-Oud-West/De Baarsjes	Wijkcentrum groot	62	145	275
Bedrijventerrein Westerpark - PDV (Van Slingelandtstraat)	W-Westerpark	Grootschalige concentratie	7	100	150
Hugo de Grootplein, Frederik Hendrikstraat, Tweede Hugo de Grootstraat	W-Westerpark	Wijkcentrum groot	38	145	300
Spaarnammerstraat	W-Westerpark	Wijkcentrum groot	36	175	300
Tweede Nassaustraat, Van Limburg Stirumstraat en -plein	W-Westerpark	Wijkcentrum groot	27	145	300
Groot Essenburg	Z-Buitenveldert/Zuidas	Buurtcentrum	6	100	250
A.J. Ernststraat (tussen W.v.Weldammelaan, Buitenveldertselaan)	Z-Buitenveldert/Zuidas	Stadsdeelcentrum	10	115	325
Gelderlandplein	Z-Buitenveldert/Zuidas	Stadsdeelcentrum	58	300	825
Rooswijk	Z-Buitenveldert/Zuidas	Wijkcentrum groot	18	100	275
Kastelenstraat en -pleinen	Z-Buitenveldert/Zuidas	Wijkcentrum klein	14	120	225
Albert Cuypstraat	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	113	200	500
Ceintuurbaan	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	58	200	425
Ferdinand Bolstraat	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	84	400	750
G. Flinckstraat, G. Doustraat, 1e J. van Campenstraat, Saenredamstraat, 1e van der Helststraat	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	83	195	500
Heinekenplein	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	6	200	375
Maasstraat	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	49	175	325

* classificering volgens Locatus

** betreft de branches detailhandel en daghoreca volgens Locatus

C&W Winkelhuren Amsterdam 2022, gesorteerd op stadsdelen en gebieden (€\m²\standaardunit\per jaar)

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	# VERKOOP-PUNTEN**	VAN (€)	TOT (€)
Rijnstraat	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	66	145	325
Van Woustraat	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	106	200	425
Scheldestraat, Europaplein, Europaboulevard (Gelrestraat)	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Wijkcentrum groot	37	175	375
WC Venserpolder (Albert Camuslaan)	ZO-Bijlmer Centrum	Buurtcentrum	6	100	715
Arenaboulevard - GDV	ZO-Bijlmer Centrum	Grootchalige concentratie	18	100	200
Sijsjesbergweg - PDV	ZO-Bijlmer Centrum	Grootchalige concentratie	10	70	100
Villa Arena - PDV (Arenaboulevard)	ZO-Bijlmer Centrum	Grootchalige concentratie	48	60	130
WC Amsterdamse Poort (Bijlmerplein)	ZO-Bijlmer Centrum	Stadsdeelcentrum	120	195	500
WC De Kameleon (Kraaiennest)	ZO-Bijlmer Oost	Wijkcentrum groot	21	120	220
WC Ganzenpoort (Bijlmerdreef)	ZO-Bijlmer Oost	Wijkcentrum groot	24	95	165
WC 't Gein (Wisseloordplein)	ZO-Gaasperdam/Driemond	Buurtcentrum	1	100	165
Reigersbos	ZO-Gaasperdam/Driemond	Wijkcentrum groot	34	120	225
WC Holendrecht (Holendrechtplein)	ZO-Gaasperdam/Driemond	Wijkcentrum klein	14	100	165
Amstelveenseweg (deel ten noorden van Stadionweg)	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	43	175	350
Beethovenstraat	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	64	425	675
Cornelis Schuytstraat	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	34	550	725
P.C. Hooftstraat	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	83	2200	2800
Van Baerlestraat	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	60	350	1100
Willemsparkweg	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	24	350	650
Zeilstraat, Hoofddorppein, Aalsmeerweg	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	55	145	325
Bedrijventerrein Schinkel - PDV (A. Fokkerweg)	Z-Oud-Zuid	Grootchalige concentratie	4	80	125

* classificering volgens Locatus

** betreft de branches detailhandel en daghoreca volgens Locatus

C&W Winkelhuren Amsterdam 2022, gesorteerd op type winkelgebied (€\m²\ standaardunit\per jaar)

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	# VERKOOP- PUNTEN**	VAN (€)	TOT (€)
Olympiaplein, Parnassusweg, Stadionweg, Marathonweg	Z-Oud-Zuid	Wijkcentrum groot	45	145	300
Roelof Hartstraat	Z-Oud-Zuid	Wijkcentrum groot	19	220	300
9 Straatjes	C-Centrum West	Binnenstad	138	600	1250
Dam	C-Centrum West	Binnenstad	7	1200	2400
Damrak, Beurspassage	C-Centrum West	Binnenstad	38	1500	2400
Damstraat, Oude Doelenstraat, Oude en Nieuwe Hoogstraat	C-Centrum West	Binnenstad	66	400	1200
Elandsgracht	C-Centrum West	Binnenstad	46	275	450
Haarlemmerstraat, Haarlemmerdijk	C-Centrum West	Binnenstad	152	275	800
Heiligeweg	C-Centrum Oost	Binnenstad	24	1700	2100
Jodenbreestraat, Antoniebreestraat, Waterlooplein, Valkenburgerstraat	C-Centrum Oost	Binnenstad	55	145	375
Kalverstraat	C-Centrum West	Binnenstad	114	1600	2450
Kattenburgerplein, Wittenburgergracht, Oostenburgergracht, Czaar Peterstraat	C-Centrum Oost	Binnenstad	43	120	225
Leidsestraat, Koningsplein	C-Centrum Oost	Binnenstad	83	1700	2350
Nieuwe Spiegelstraat, Spiegelgracht, Lijnbaansgracht, Korte/Lange Leidse Dwarsstraat	C-Centrum Oost	Binnenstad	82	300	800
Nieuwendijk	C-Centrum West	Binnenstad	134	700	2350
Nieuwezijds Voorburgwal, Nieuwe Nieuwstraat	C-Centrum West	Binnenstad	74	225	450
Nieuwmarkt en stegen, Geldersekade	C-Centrum Oost	Binnenstad	20	200	350
Oosterdoks-kade, Oosterdoksstraat, Banninkstraat (ODE)	C-Centrum Oost	Binnenstad	6	245	400
Paleisstraat	C-Centrum West	Binnenstad	7	585	950
Plantage Kerklaan, Plantage Middenlaan, Muiderstraat	C-Centrum Oost	Binnenstad	11	175	325
Prins Hendrikkade	C-Centrum Oost	Binnenstad	24	220	400
Prinsenstraat, Herenstraat	C-Centrum West	Binnenstad	33	300	600
Reguliersbreestraat, Munt	C-Centrum Oost	Binnenstad	28	850	1450
Rokin	C-Centrum West	Binnenstad	44	650	1550
Rozengracht, Raadhuisstraat	C-Centrum West	Binnenstad	78	250	625
Singel (ter hoogte van de bloemenmarkt)	C-Centrum Oost	Binnenstad	88	585	1000
Spui, Spuistraat	C-Centrum West	Binnenstad	54	300	1200
Utrechtsestraat	C-Centrum Oost	Binnenstad	63	500	950
Vijzelstraat, Vijzelgracht	C-Centrum Oost	Binnenstad	38	300	1150
Warmoesstraat, Zeedijk	C-Centrum West	Binnenstad	72	250	600
WC Kalverpassage (vml. Kalvertoren)	C-Centrum Oost	Binnenstad	7	400	1550
WC Magna Plaza (Nieuwezijds Voorburgwal)	C-Centrum West	Binnenstad	18	290	650
Westerstraat, Noordermarkt, Egelantiersstraat	C-Centrum West	Binnenstad	42	175	350
Weteringschans	C-Centrum Oost	Binnenstad	11	175	300
Albert Cuypstraat	Z-De Pijp/ Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	113	200	500

* classificering volgens Locatus

** betreft de branches detailhandel en daghoreca volgens Locatus

C&W Winkelhuren Amsterdam 2022, gesorteerd op type winkelgebied (€\m²\ standaardunit\per jaar)

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	# VERKOOP- PUNTEN**	VAN (€)	TOT (€)
Amstelveenseweg (deel ten noorden van Stadionweg)	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	43	175	350
Beethovenstraat	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	64	425	675
Bilderdijkstraat	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	68	175	400
Burgemeester de Vlugtlaan, Burgemeester Fockstraat	NW-Geuzenveld/ Slotermeer	Binnenstedelijke winkelstraat	46	120	225
Ceintuurbaan	Z-De Pijp/ Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	56	200	425
Cornelis Schuytstraat	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	34	550	725
Dapperstraat, Dapperplein	O-Oud-Oost	Binnenstedelijke winkelstraat	40	175	325
De Clercqstraat, Nassaukade	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	55	145	325
Eerste Constantijn Huygensstraat	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	25	200	400
Eerste Helmersstraat	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	5	120	225
Eerste Oosterparkstraat, Beukenweg, Beukenplein	O-Oud-Oost	Binnenstedelijke winkelstraat	59	145	275
Eerste van Swindenstraat	O-Oud-Oost	Binnenstedelijke winkelstraat	51	175	325
Ferdinand Bolstraat	Z-De Pijp/ Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	82	400	750
G. Flinckstraat, G. Doustraat, 1e J. van Campenstraat, Saenredamstraat, 1e van der Helststraat	Z-De Pijp/ Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	84	195	500
Heinekenplein	Z-De Pijp/ Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	6	200	375
J.P. Heijestraat	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	46	200	450
Jan Evertsenstraat, Mercatorplein, Vespuccistraat, Admiraal de Ruyterweg	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	120	115	300
Javastraat	O-Indische Buurt/Oostelijk Havengebied	Binnenstedelijke winkelstraat	75	145	300
Kinkerstraat, Ten Katestraat	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	159	190	450
Linnaeusstraat, Middenweg, Hogeweg	O-Oud-Oost	Binnenstedelijke winkelstraat	83	145	325
Maasstraat	Z-De Pijp/ Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	51	175	325
Overtoom	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	74	145	350
P.C. Hoofstraat	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	86	2200	2800
Plein '40-'45, Slotermeerlaan	NW-Geuzenveld/ Slotermeer	Binnenstedelijke winkelstraat	56	120	300

* classificering volgens Locatus

** betreft de branches detailhandel en daghoreca volgens Locatus

C&W Winkelhuren Amsterdam 2022, gesorteerd op type winkelgebied (€\m²\ standaardunit\per jaar)

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	# VERKOOP-PUNTEN**	VAN (€)	TOT (€)
Rijnstraat	Z-De Pijp/ Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	64	145	300
Van Baerlestraat	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	61	350	1100
Van Woustraat	Z-De Pijp/ Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	100	200	425
Willemsparkweg	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	26	350	650
Zeilstraat, Hoofddorppein, Aalsmeerweg	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	56	145	325
Burgemeester Röellstraat	NW-Geuzenveld/ Slotermeer	Buurtcentrum	2	90	165
Burgemeester Veining Meineszlaan	NW-Geuzenveld/ Slotermeer	Buurtcentrum	3	90	165
Groot Essenburg	Z-Buitenveldert/ Zuidas	Buurtcentrum	5	100	250
Louis Couperusstraat	NW-Geuzenveld/ Slotermeer	Buurtcentrum	2	80	150
Pieter Calandlaan (ter hoogte van Johan Huizingalaan)	NW-Slotervaart	Buurtcentrum	17	120	245
Pieter Calandlaan (ter hoogte van Meer en Vaart)	NW-Osdorp	Buurtcentrum	12	100	185
WC 't Gein (Wisseloordplein)	ZO-Gaasperdam/ Driemond	Buurtcentrum	10	100	165
WC Caleido (Pieter Calandlaan)	NW-Osdorp	Buurtcentrum	12	120	225
WC Venserpolder (Albert Camuslaan)	ZO-Bijlmer Centrum	Buurtcentrum	12	100	175
Arenaboulevard - GDV	ZO-Bijlmer Centrum	Grootchalige concentratie	18	100	200
Bedrijventerrein Osdorp - GDV (Zuidermolenweg)	NW-Osdorp	Grootchalige concentratie	12	100	200
Bedrijventerrein Schinkel - PDV (A. Fokkerweg)	Z-Oud-Zuid	Grootchalige concentratie	4	80	125
Bedrijventerrein Westerpark - PDV (Van Slingelandtstraat)	W-Westerpark	Grootchalige concentratie	7	100	150
Klaprozenweg - PDV	N-Oud-Noord	Grootchalige concentratie	16	75	125
Molukkenstraat (Ooster Ringdijk)	O-Watergraafs- meer	Grootchalige concentratie	4	100	150
Sijsjesbergweg - PDV	ZO-Bijlmer Centrum	Grootchalige concentratie	10	70	100
Spaklerweg - PDV	O-Watergraafs- meer	Grootchalige concentratie	8	100	175
Villa Arena - PDV (Arenaboulevard)	ZO-Bijlmer Centrum	Grootchalige concentratie	48	60	130
Woon- en Bouwcentrum Westpoort - PDV (Roesiel)	NW-Geuzenveld/ Slotermeer	Grootchalige concentratie	7	60	95
A.J. Ernststraat (tussen W.v.Weldammelaan, Buitenveldertselaan)	Z-Buitenveldert/ Zuidas	Stadsdeelcentrum	10	115	325
Gelderlandplein	Z-Buitenveldert/ Zuidas	Stadsdeelcentrum	58	300	825

* classificering volgens Locatus

** betreft de branches detailhandel en daghoreca volgens Locatus

C&W Winkelhuren Amsterdam 2022, gesorteerd op type winkelgebied (€\m²\ standaardunit\per jaar)

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	# VERKOOP-PUNTEN**	VAN (€)	TOT (€)
Osdorpplein, Westmarket	NW-Osdorp	Stadsdeelcentrum	94	145	450
WC Amsterdamse Poort (Bijlmerplein)	ZO-Bijlmer Centrum	Stadsdeelcentrum	120	195	500
WC Boven 't Y (Buikslotermeerplein)	N-Noord Oost	Stadsdeelcentrum	107	115	350
WC Oostpoort	O-Oud-Oost	Stadsdeelcentrum	42	235	350
Bos en Lommerplein	W-Bos en Lommer	Wijkcentrum groot	20	215	300
Hugo de Grootplein, Frederik Hendrikstraat, Tweede Hugo de Grootstraat	W-Westerpark	Wijkcentrum groot	38	145	300
Jan van Galenstraat	W-Oud-West/De Baarsjes	Wijkcentrum groot	54	145	300
Johan Huizingalaan, Comeniusstraat	NW-Slotervaart	Wijkcentrum groot	35	95	200
Olympiaplein, Parnassusweg, Stadionweg, Marathonweg	Z-Oud-Zuid	Wijkcentrum groot	45	145	300
Osdorper Ban, Hoeken es	NW-Osdorp	Wijkcentrum groot	28	95	180
Postjesweg, Hoofdweg	W-Oud-West/De Baarsjes	Wijkcentrum groot	62	145	275
Reigersbos	ZO-Gaasperdam/Driemond	Wijkcentrum groot	34	120	225
Roelof Hartstraat	Z-Oud-Zuid	Wijkcentrum groot	19	220	300
Rooswijk	Z-Buitenveldert/Zuidas	Wijkcentrum groot	18	100	275
Scheldestraat, Europaplein, Europaboulevard (Gelrestraat)	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Wijkcentrum groot	37	175	375
Sierplein	NW-Slotervaart	Wijkcentrum groot	19	145	260
Spaarndammerstraat	W-Westerpark	Wijkcentrum groot	36	175	300
Tussen Meer, Dijkgraafplein	NW-Osdorp	Wijkcentrum groot	66	145	245
Tweede Nassaustraat, Van Limburg Stirumstraat en -plein	W-Westerpark	Wijkcentrum groot	27	145	300
Waterlandplein	N-Oud-Noord	Wijkcentrum groot	28	145	225
WC De Kameleon (Kraaiennest)	ZO-Bijlmer Oost	Wijkcentrum groot	21	120	220
WC Ganzenpoort (Bijlmerdreef)	ZO-Bijlmer Oost	Wijkcentrum groot	24	95	165
August Allebéplein	NW-Slotervaart	Wijkcentrum klein	8	100	150
Belgiëplein	NW-De Aker/Nieuw Sloten	Wijkcentrum klein	6	145	225
Bos en Lommerweg, Admiraal de Ruyterweg	W-Bos en Lommer	Wijkcentrum klein	92	125	325
Burg. van Leeuwenlaan, Confuciusplein	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Wijkcentrum klein	14	100	175
Christiaan Huygensplein	O-Watergraafsmeer	Wijkcentrum klein	13	135	245
Delflandplein	NW-Slotervaart	Wijkcentrum klein	9	145	225
Derkinderenstraat	NW-Slotervaart	Wijkcentrum klein	7	80	125
IJburglaan, Pampuslaan	O-IJburg/Zeeburgereiland	Wijkcentrum klein	53	145	275
Jan Tooropstraat	NW-Slotervaart	Wijkcentrum klein	13	80	125
Kastelenstraat en -pleinen	Z-Buitenveldert/Zuidas	Wijkcentrum klein	14	120	225

* classificering volgens Locatus

** betreft de branches detailhandel en daghoreca volgens Locatus

C&W Winkelhuren Amsterdam 2022, gesorteerd op type winkelgebied (€\m²\ standaardunit\per jaar)

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	# VERKOOP-PUNTEN**	VAN (€)	TOT (€)
Lambertus Zijlplein, Sam van Houtenstraat	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Wijkcentrum klein	24	120	200
Molukkenstraat	O-Indische Buurt/Oostelijk Havengebied	Wijkcentrum klein	27	145	200
Pretoriusstraat, Steve Bikoplein	O-Oud-Oost	Wijkcentrum klein	20	145	240
Purmerplein	N-Oud-Noord	Wijkcentrum klein	18	110	165
Van der Pekstraat, Kamperfoelieweg, Hagedoorweg, Mosveld	N-Oud-Noord	Wijkcentrum klein	43	145	250
Waddenweg, Meeuwenlaan	N-Noord Oost	Wijkcentrum klein	25	120	145
WC Banne Centrum (Banneplein)	N-Noord West	Wijkcentrum klein	24	125	225
WC Brazilië (Oostelijke Handelskade)	O-Indische Buurt/Oostelijk Havengebied	Wijkcentrum klein	14	175	300
WC De Wieken (Molenwijk)	N-Noord West	Wijkcentrum klein	13	145	200
WC Dukaat (Pieter Calandlaan)	NW-De Aker/Nieuw Sloten	Wijkcentrum klein	13	120	200
WC Holendrecht (Holendrechtplein)	ZO-Gaasperdam/Driemond	Wijkcentrum klein	14	100	165
Zonneplein	N-Noord West	Wijkcentrum klein	8	100	150

C&W Winkelhuren Weesp 2022, gesorteerd op straat (€\m²\ standaardunit\per jaar)

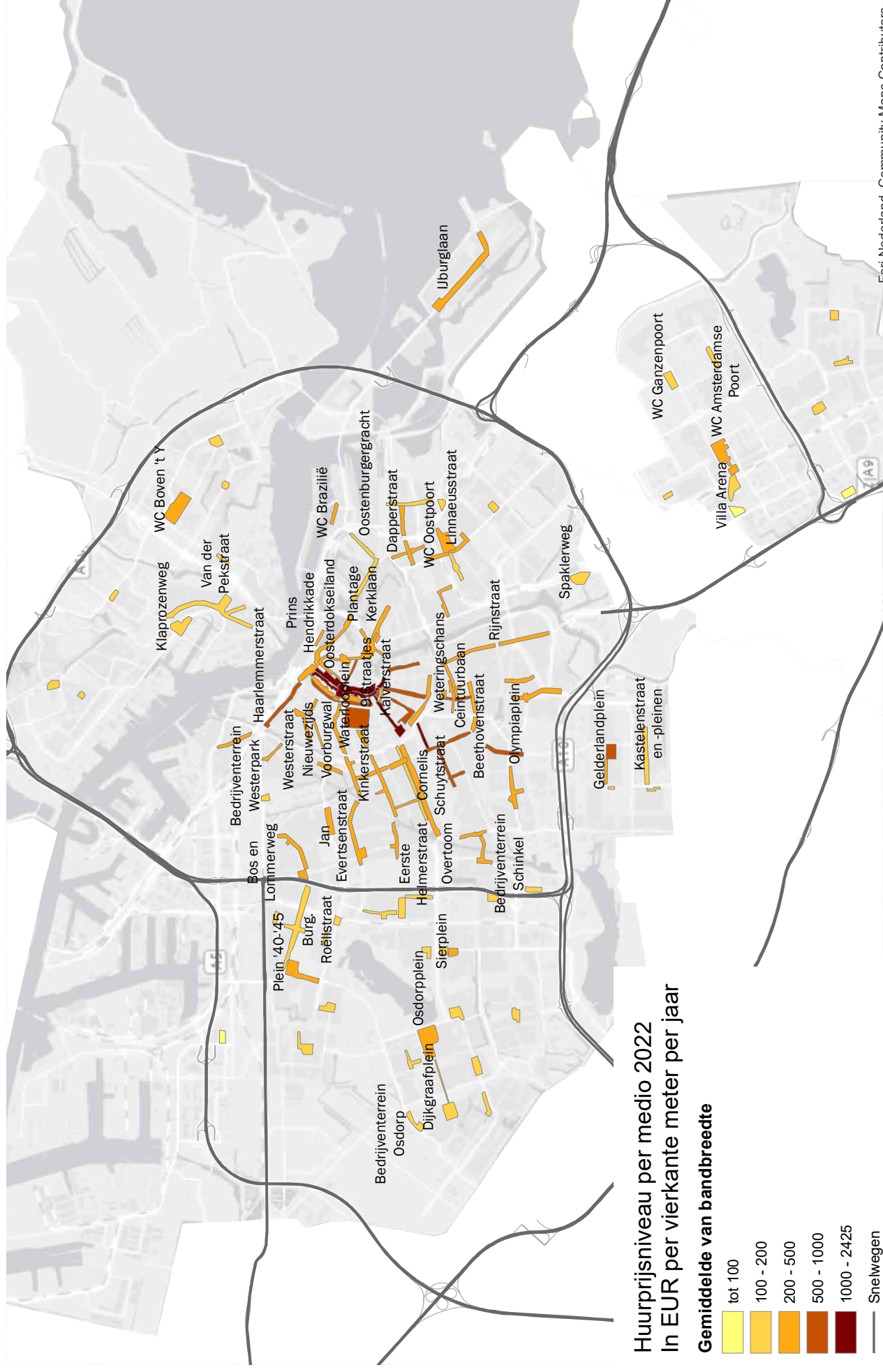
LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE WEESP	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	# VERKOOP-PUNTEN**	VAN (€)	TOT (€)
Achtergracht	Centrum	Kernverzorgend centrum groot	5	100	225
Nieuwstad	Centrum	Kernverzorgend centrum groot	10	125	200
Nieuwstraat	Centrum	Kernverzorgend centrum groot	19	150	225
Slijkstraat	Centrum	Kernverzorgend centrum groot	25	125	200
Winkelcentrum Hogewey	Hogewey	Wijkcentrum Klein	10	100	225

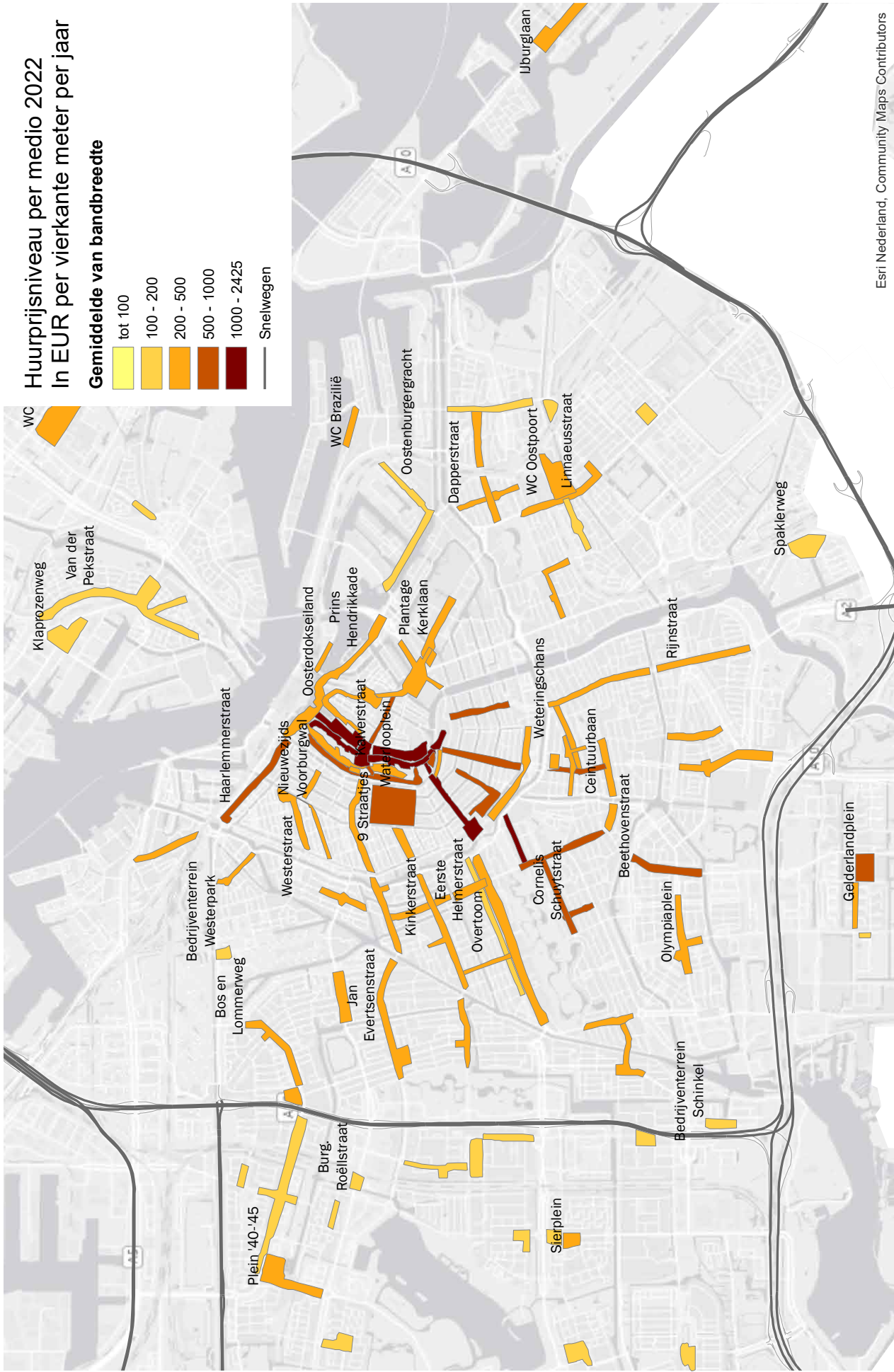
* classificering volgens Locatus

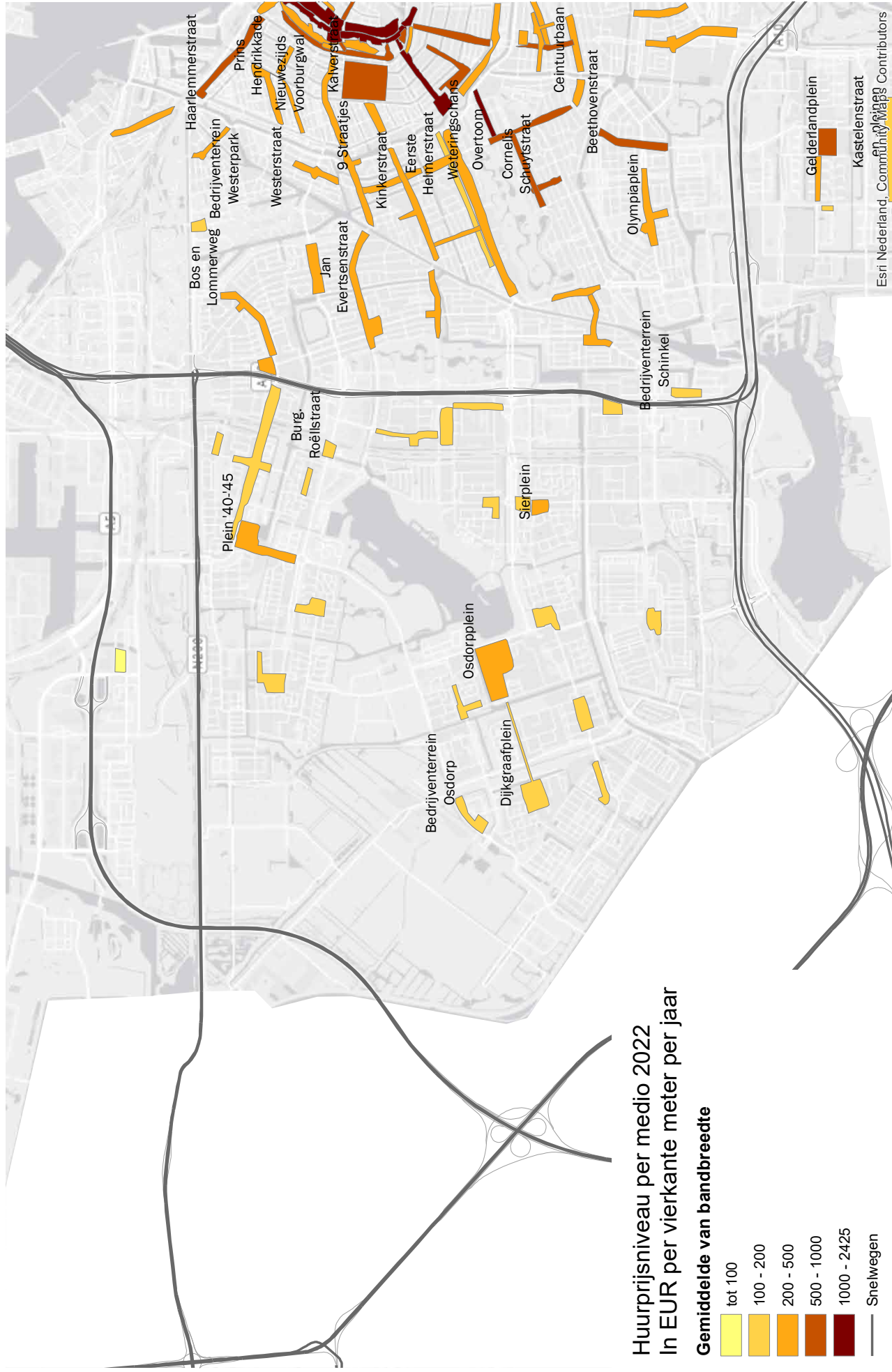
** betreft de branches detailhandel en daghoreca volgens Locatus

PLATTEGRONDEN

Winkelhuurprijzen Amsterdam 2022 overzichtskaart

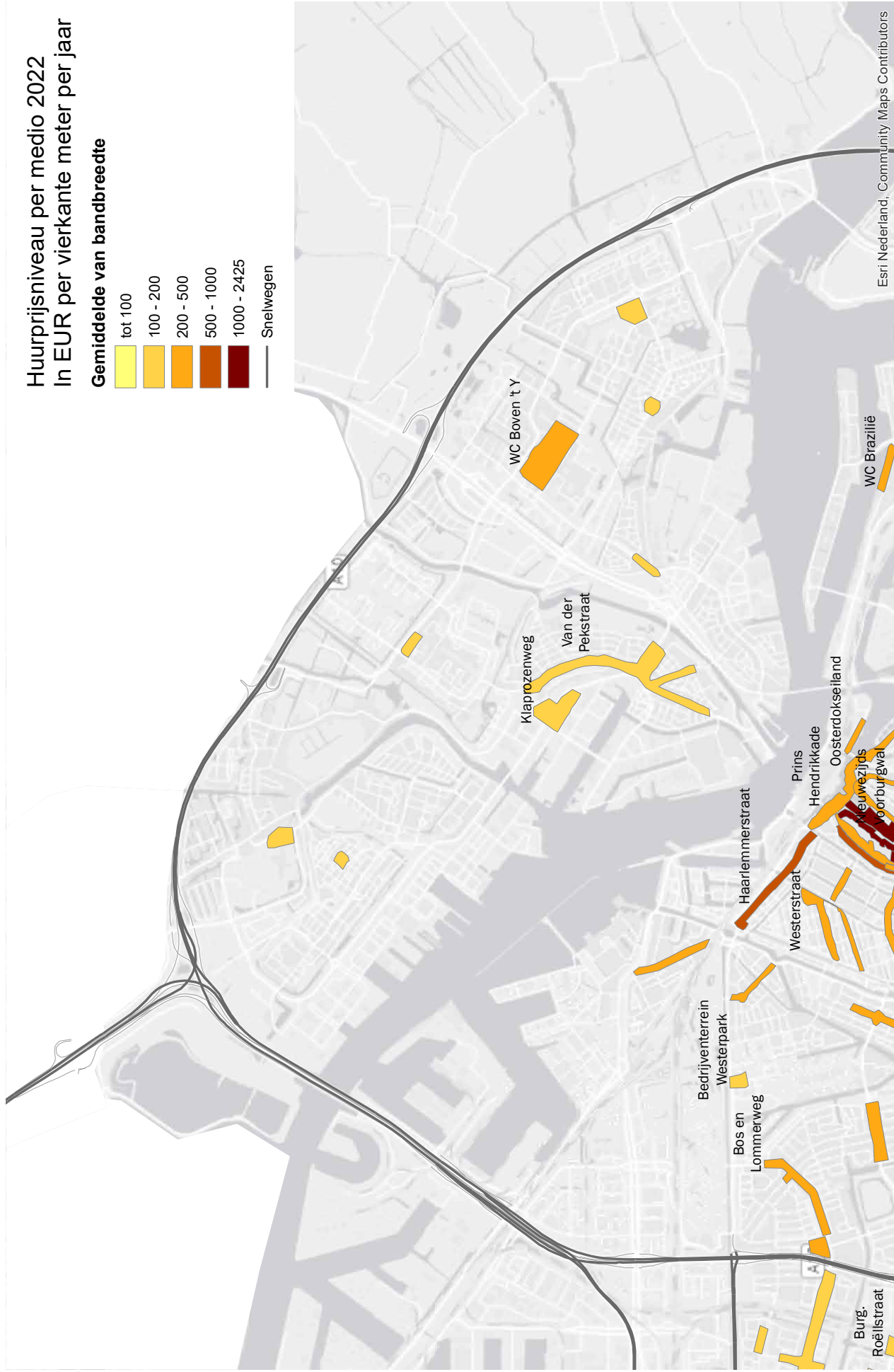
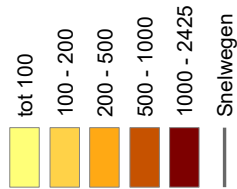


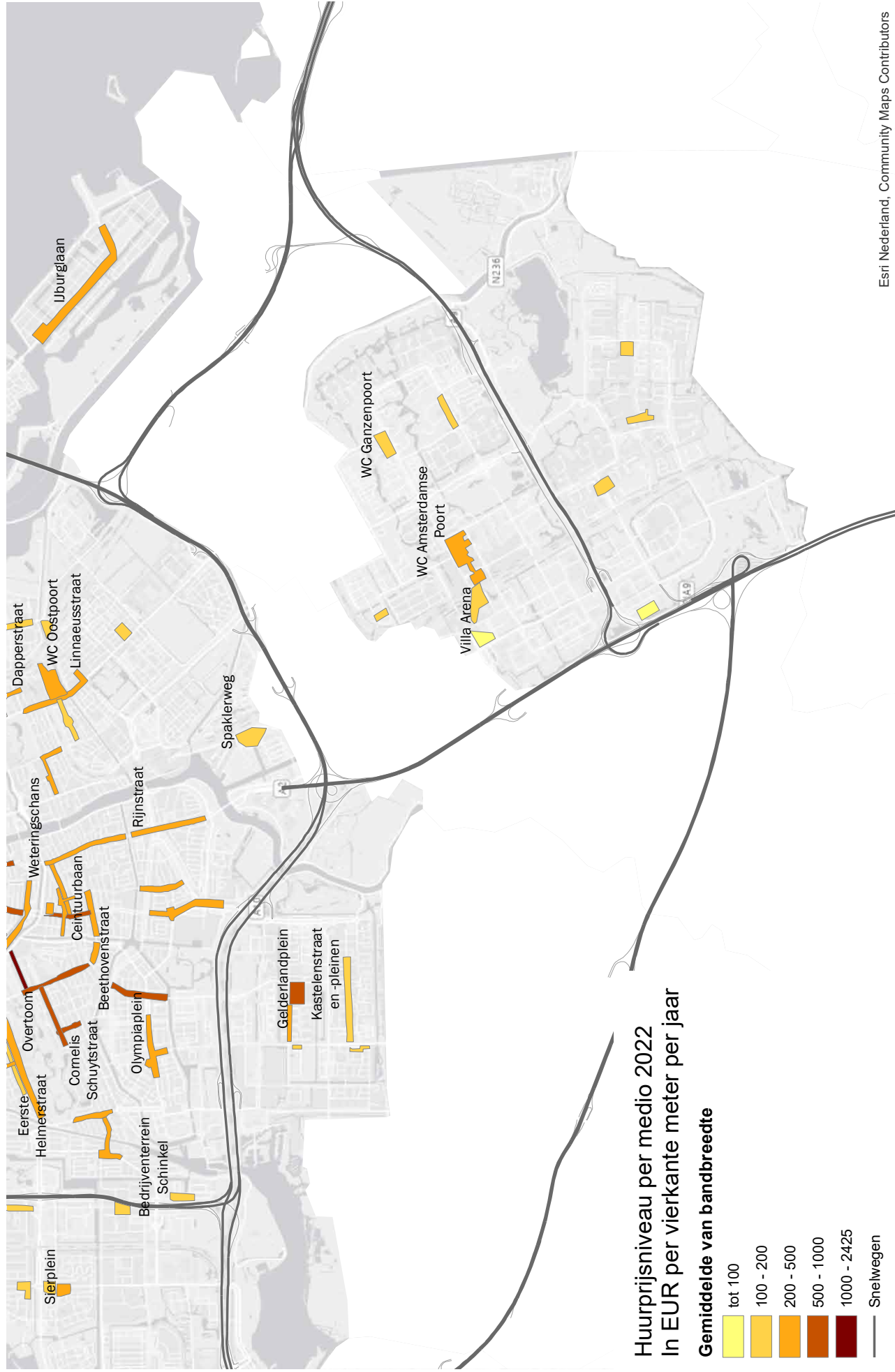


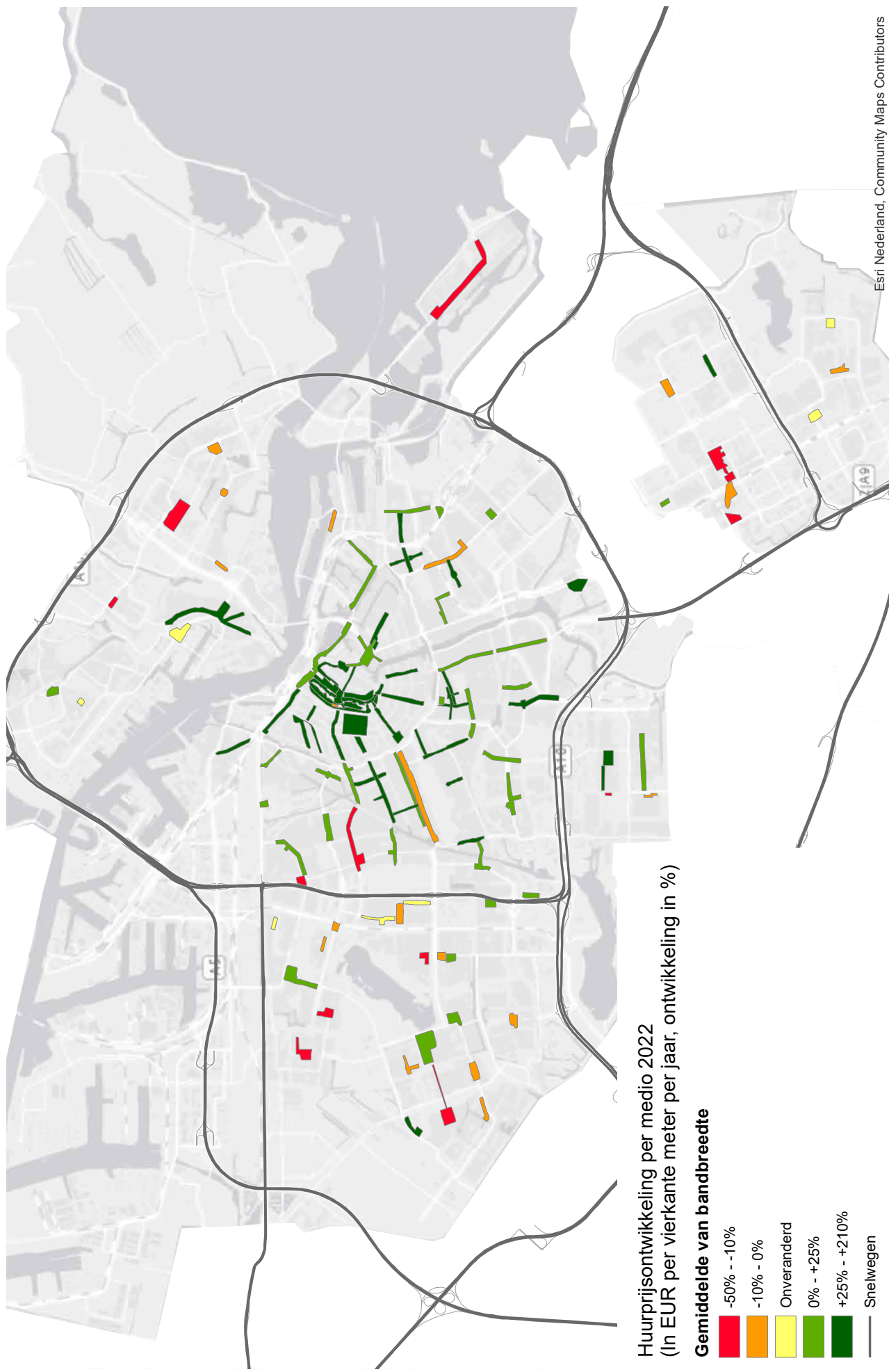


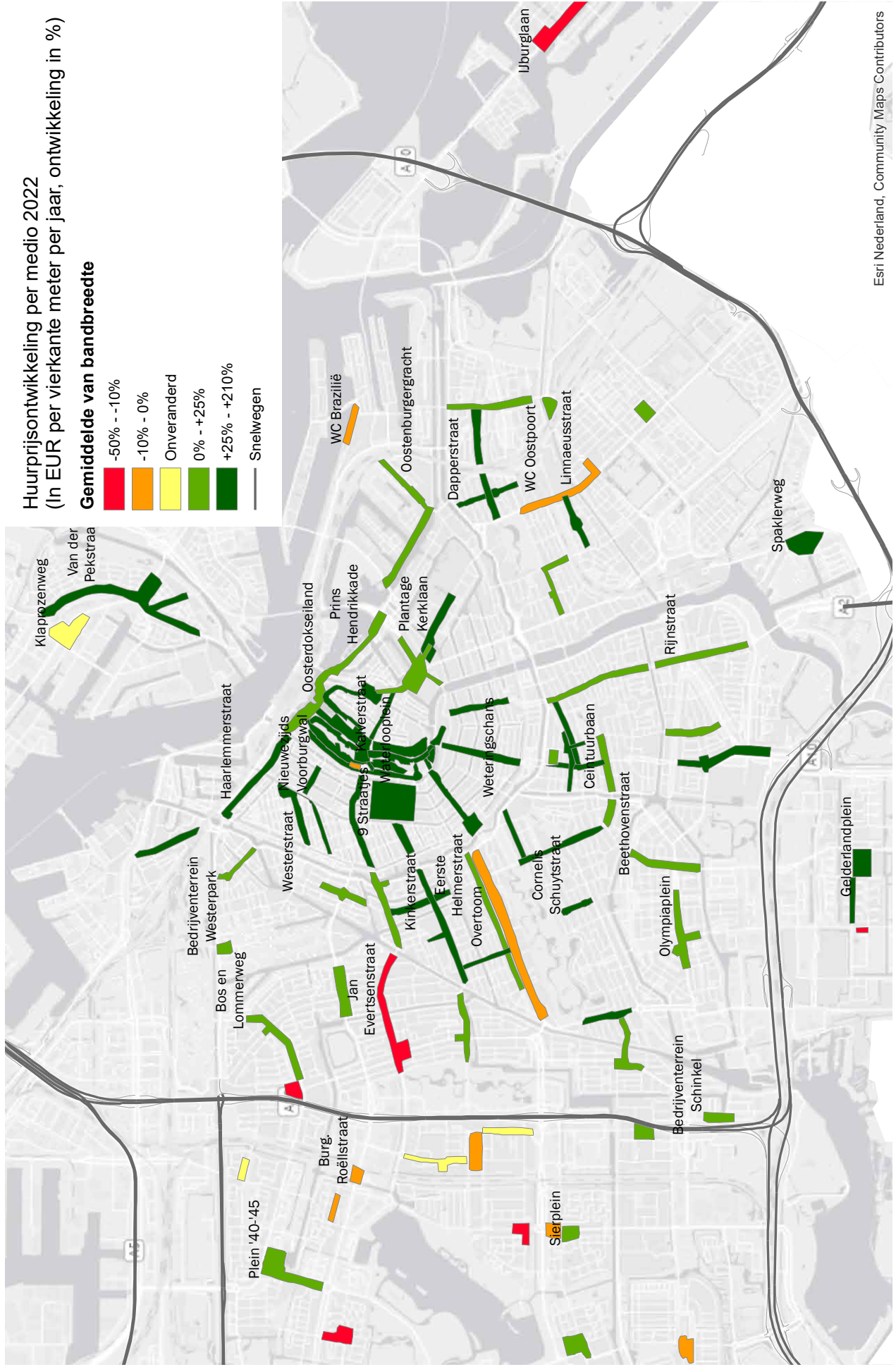
Huurprijsniveau per medio 2022 In EUR per vierkante meter per jaar

Gemiddelde van bandbreedte

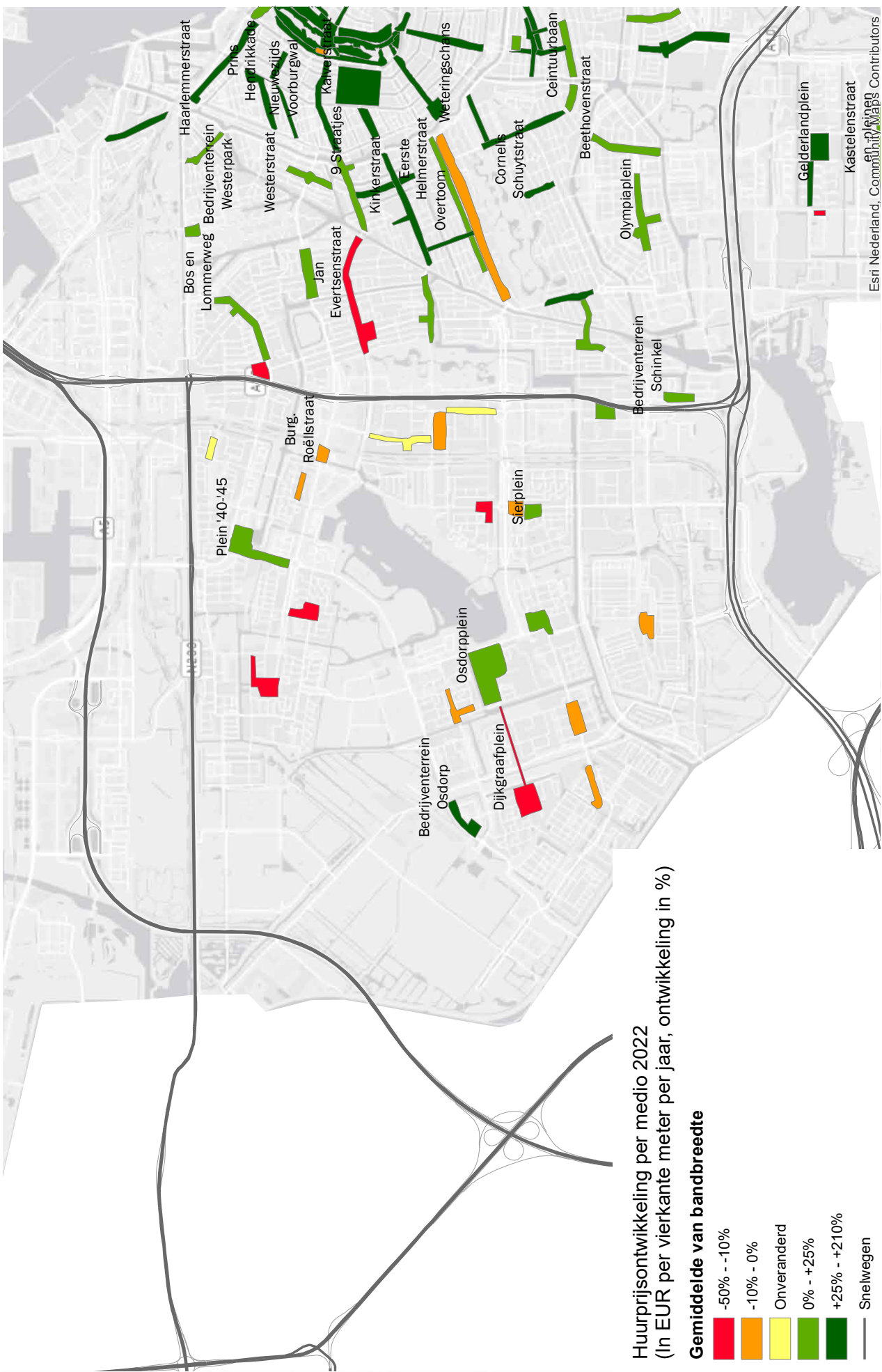


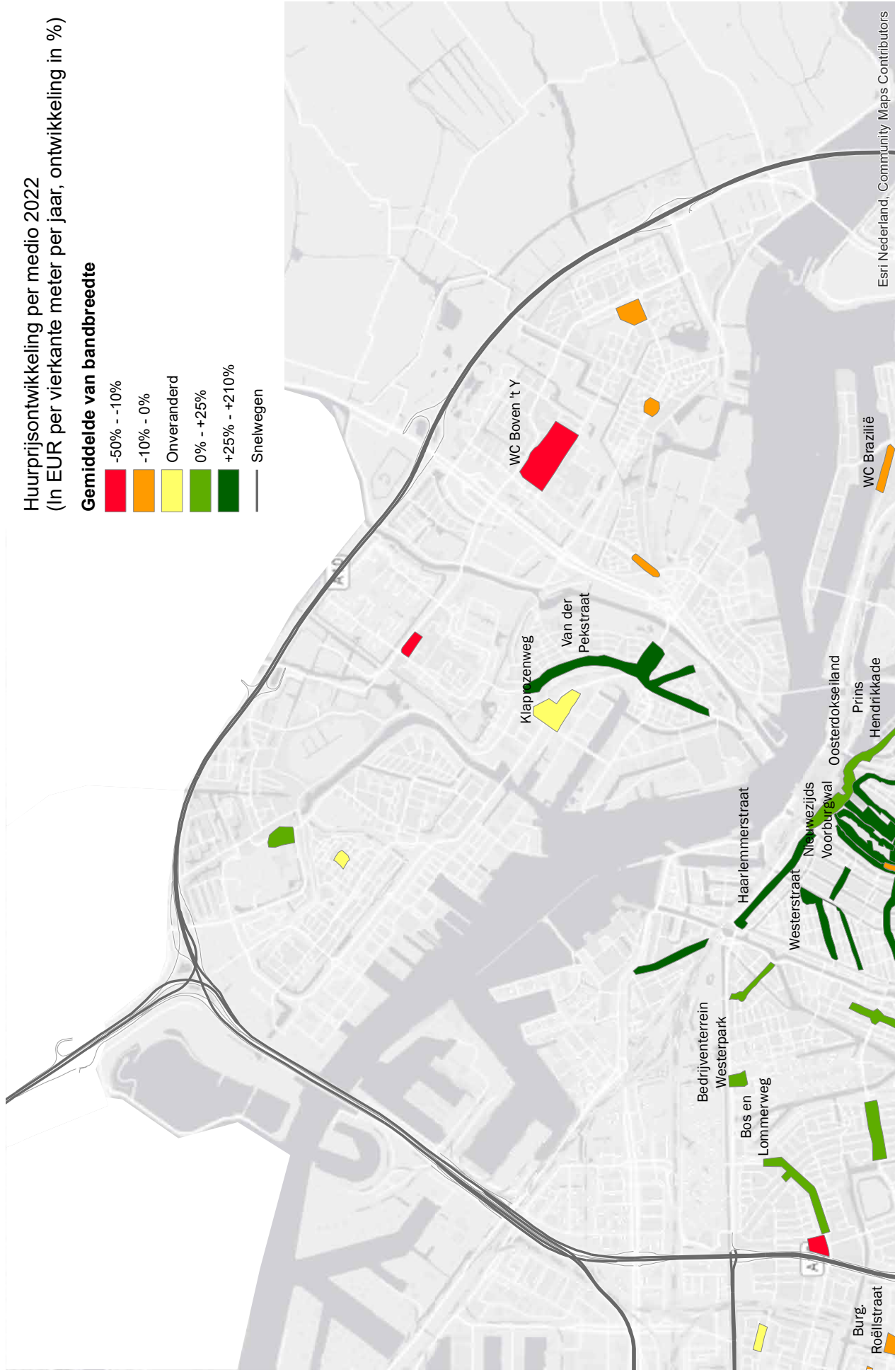




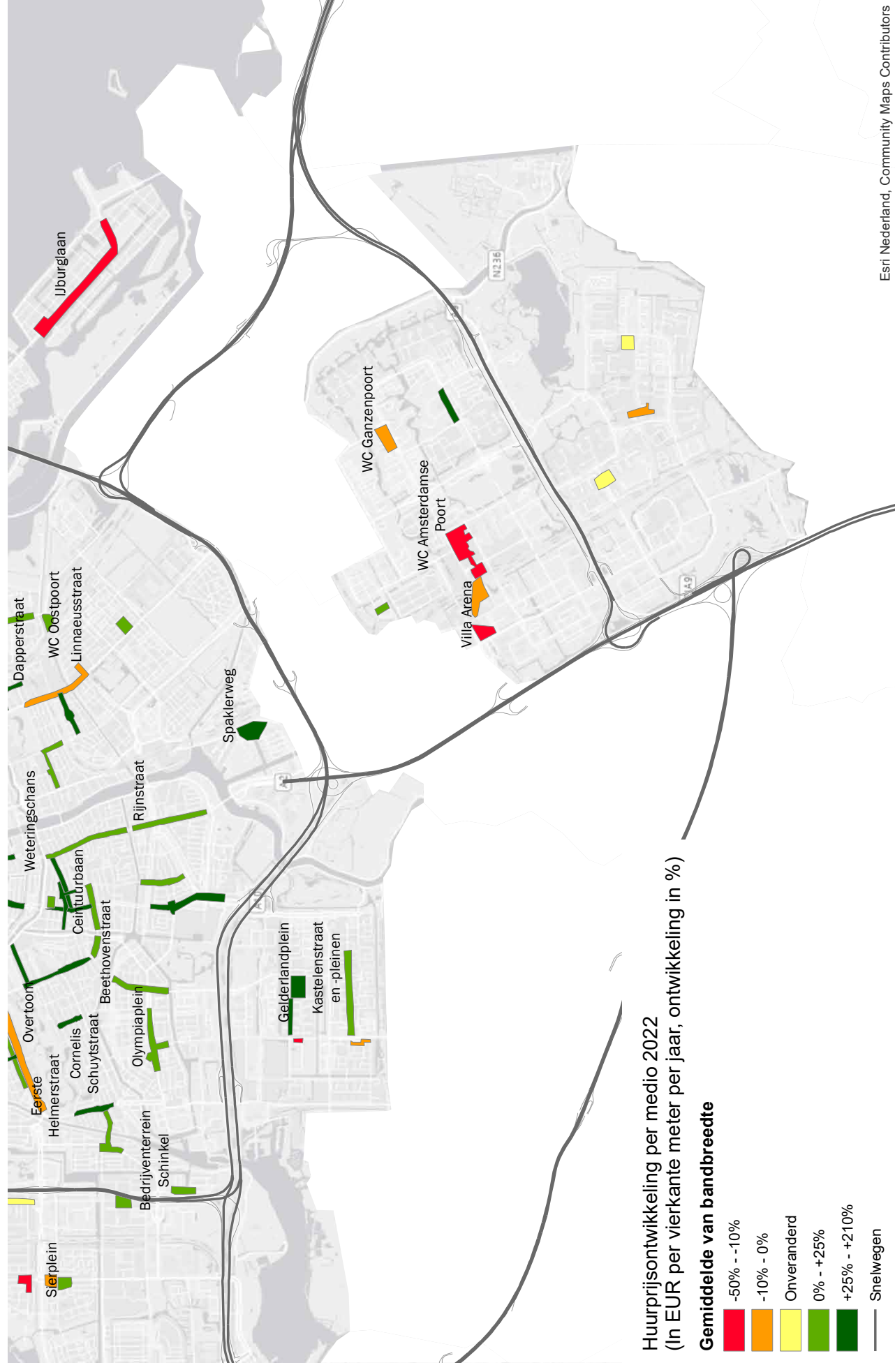


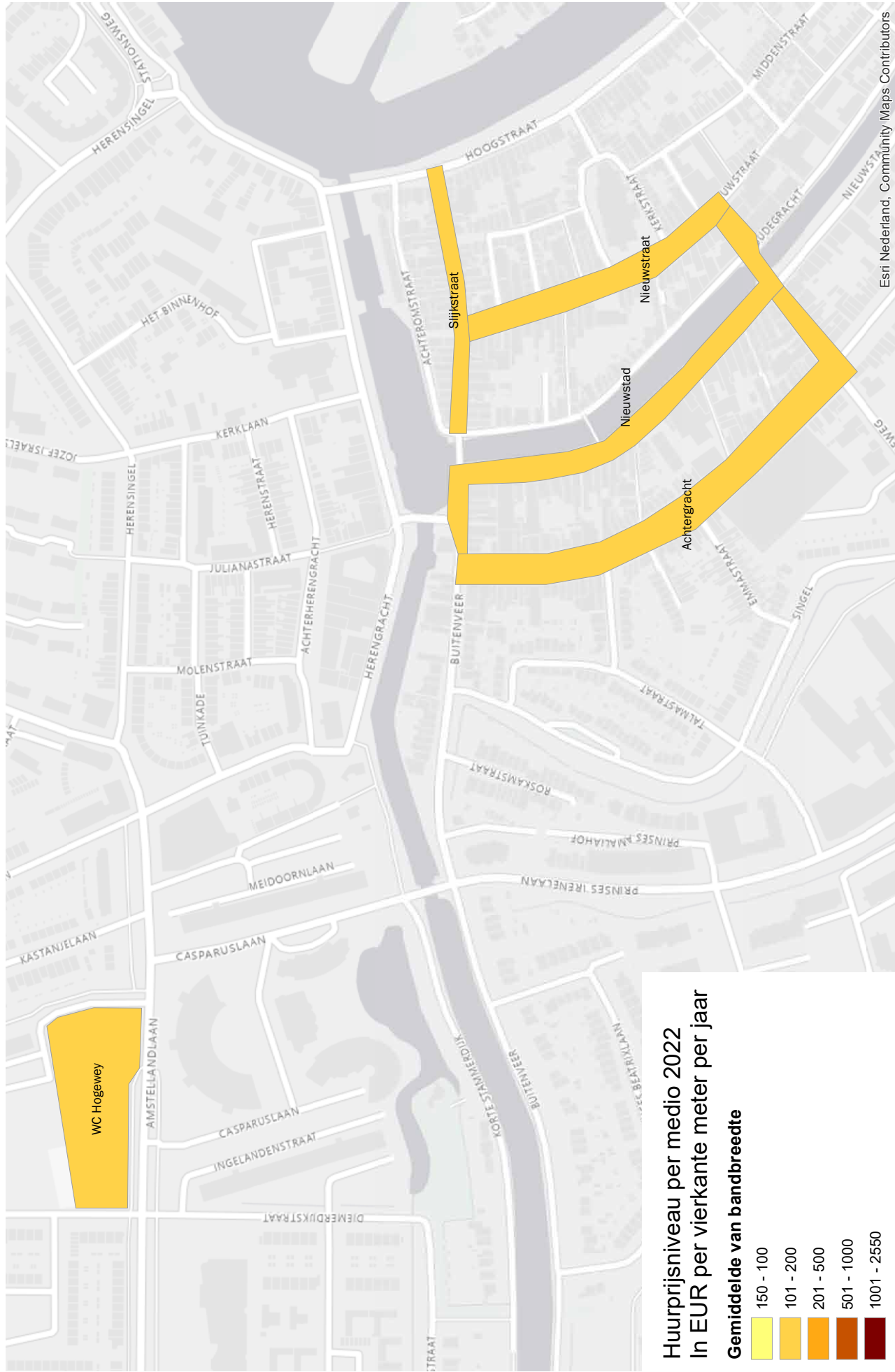
Winkelhuurprijontwikkeling tussen 2005 en 2022 - West - Nieuw West





Winkelhuurprijsontwikkeling tussen 2005 en 2022 - Zuid - Zuidoost





IN OPDRACHT VAN

Gemeente Amsterdam
Economische Zaken

UITGEVOERD DOOR**Over Cushman & Wakefield**

Cushman & Wakefield is wereldwijd toonaangevend adviseur in commercieel vastgoed. De organisatie begeleidt opdrachtgevers in de transformatie van de manier waarop mensen werken, winkelen en leven. In Nederland is Cushman & Wakefield marktleider en telt 500 medewerkers die vanuit 10 kantoren actief zijn voor banken, institutionele en particuliere beleggers, ontwikkelaars en gebruikers van commercieel vastgoed. Wereldwijd telt de organisatie 45.000 medewerkers in meer dan 70 landen en een omzet van \$6 miljard. De activiteiten bestaan onder meer uit aan- en verhuur en aan- en verkoop van commercieel vastgoed, beheer en asset management, vastgoedbeleggingen, taxaties en waarderingsadvies. Meer informatie vindt u op www.cushmanwakefield.nl en via Twitter @CushWakeNLD.

VOOR MEER INFORMATIE OVER DIT RAPPORT BELT U MET:

Jos Hesselink

Willemijn van den Hoek

Zoë Klein

Cushman & Wakefield Research

Tel: 020 8 407 266

E-mail: Jos.hesselink@cushwake.com, willemijn.vandenhoek@cushwake.com,
Zoë.klein@cushwake.com

o.v.v. Winkelhuren in Amsterdam 2022

