

november 2025

Winkelhuren Gemeente Amsterdam

Inhoudsopgave	
Inleiding	3
1. Onderzoeksmethode en publicatie	4
1.1 Gehanteerde onderzoeksmethode	4
1.2 Publicatie onderzoeksresultaten op internet	4
2. Definities	5
2.1 Winkelruimte / horecaruimte / diensten	5
2.2 Metrage	5
2.3 Markthuurniveau	5
2.4 Standaardunit	7
2.5 Winkelgebiedstype	7
2.6 Verkooppunten	8
3. Onderzoeksresultaten	10
3.1 Trends en ontwikkelingen in 2025	10
3.2. Gedaalde of gestegen huurprijsbandbreedtes per Q3 2025	11
3.3 Huurprijsoverzichten en overzichtskaarten	16

Inleiding

Voor u ligt de onderzoeksrapportage “Winkelhuren gemeente Amsterdam Q3 2025”. 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 de gemeente Amsterdam. Dit onderzoek dient als informatiebron voor huurders en verhuurders van winkelruimte en daghorecaruimte. Er zijn nog andere gegevens nodig om tot een weloverwogen 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 (2020-2025), de huurprijsontwikkeling 2025 ten opzichte van 2024 en het huidige huurprijsniveau (per 2025) 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 in kaart gebracht. 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 kaartseries waarin de actuele hoogte van de winkelhuurprijzen en de ontwikkeling daarvan over de laatste 5 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

Copyright © 2025 Cushman & Wakefield. Alle rechten voorbehouden. De informatie in dit rapport is afkomstig uit meerdere bronnen die als betrouwbaar worden beschouwd. De informatie kan echter fouten of weglatingen bevatten en wordt zonder garantie of verklaring van juistheid gepresenteerd.

2. 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 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 de gemeente Amsterdam. Dit onderzoek dient als

informatiebron voor huurder en verhuurder van winkelruimte en daghorecaruimte in de gemeente Amsterdam.

Het overzicht is goed te gebruiken om bij een eerste aanhuur een beeld te krijgen van de huidige markthuurprijzen 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 de 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 de te behalen omzet, zoals het aantal en type passanten en het aantal winkelpanden en de eigenschappen daarvan.

De uiteindelijke huursom is dan ook 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.

Uit ervaring blijkt dat het marktniveau voor daghoreca en dienstverlening doorgaans gelijk is aan dat van winkelruimte. 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 overzichtskaarten in paragraaf 3.3 alle geïdentificeerde winkelstraten opgenomen.

Het gehanteerde prijspeil voor de geïnventariseerde markthuurniveaus is Q3 2025.

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 – voor de leesbaarheid – gekozen voor het gebruik van standaardunits. Winkelunits kleiner dan circa 70 m² met een frontbreedte van minimaal 4 meter zijn in de regel duurder per m², terwijl winkelunits groter dan 350 m² door hun omvang, per m² vaak goedkoper zijn dan de standaardunit. Dit geldt derhalve ook voor winkelruimten op grootschalige (perifere) locaties, de zogeheten PDV- en GDV-locaties. Omdat standaardunits van 150 m² daar vrijwel niet voorkomen, is er voor gekozen om een bandbreedte op te nemen die geldt voor units groter dan 350 m². De bandbreedtes in het rapport zijn dus al voor de grotere unitmaat gecorrigeerd. Dit in tegenstelling tot de bandbreedtes in de reguliere winkelgebieden.

Voor een winkelruimte die afwijkt van een standaardunit, bijvoorbeeld wanneer een deel van de winkel in de kelder ligt, op een verdieping, op een hoek zit of wanneer het pand in slechte bouwkundige staat is, wordt in de regel een andere huurprijs per m² betaald dan in dit overzicht staat. 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 winkelgebiedentypen van Locatus

Winkelgebiedstype	Toelichting
Binnenstad	Het belangrijkste winkelgebied in een woonplaats wordt aangeduid als centraal winkelgebied. Indien een centraal winkelgebied meer dan 700 verkooppunten telt, dan wordt dat door Locatus als Binnenstad aangeduid. De binnenstad van Amsterdam omvat alle winkels in stadsdeel Centrum.
Binnenstedelijke Winkelstraat	Naast één centraal winkelgebied kan een woonplaats meerdere ondersteunende winkelgebieden hebben. Binnenstedelijke winkelstraten vormen tezamen met Stadsdeelcentra de grootste ondersteunende winkelgebieden. Zij tellen meer dan 100 verkooppunten en vormen een aanvulling op de binnenstad. Binnenstedelijke winkelstraten zijn niet planmatig ontwikkeld.
Kernverzorgend centrum Groot	Een groot kernverzorgend centrum is het grootste winkelgebied in een woonplaats. Het gaat hier om centra met minder dan 100, maar meer dan 50 winkels.
Stadsdeelcentrum	Stadsdeelcentra vormen tezamen met Binnenstedelijke winkelstraten de grootste ondersteunende winkelgebieden. Zij tellen meer dan 100 verkooppunten en vormen een aanvulling op de binnenstad. Bij stadsdeelcentra is minimaal 50% van het centrum planmatig ontwikkeld.
Wijkcentrum Groot	Een groot wijkcentrum bestaat naast een binnenstad en heeft minder winkels dan een stadsdeelcentrum (50 – 100 verkooppunten)
Wijkcentrum Klein	Deze centra hebben een specifiek ondersteunende functie. Enerzijds worden hiertoe gerekend centra met 10 tot 19 verkooppunten en 2 of meer supermarkten. Anderzijds worden hiertoe winkelgebieden met 20 tot 50 verkooppunten gerekend.
Buurtcentrum	Een winkelconcentratie met minimaal 10 en maximaal 19 verkooppunten. Daarnaast is er één of geen supermarkt in dit type winkelgebied 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

In winkelgebieden inventariseert Locatus verkooppunten. De definitie van een verkooppunt in dit onderzoek heeft betrekking op alle verkooppunten voor zover behorend tot:

- Detailhandel, bestaande uit de groepen Dagelijks, Mode & Luxe, Vrije Tijd, In-Om huis en Detailhandel Overig.
- Dienstverlening, zoals Kappers, Schoonheidssalons, Yogastudio's
- Horecabranches die kunnen worden beschouwd als daghoreca.

Andere horecabranches 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 Daghoreca bevinden zich veelal in winkelgebieden en kennen daarmee hetzelfde huurprijsniveaus als winkelruimtes. 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. In onderstaande tabel is weergegeven op welke horecabranches de huurprijsbandbreedtes in dit onderzoek wel en niet betrekking hebben.

Tabel: Splitsing branche horeca t.b.v. onderzoek Winkelhuren gemeente Amsterdam 2025

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	

3. Onderzoekresultaten

3.1 Trends en ontwikkelingen in 2025

De positieve loonontwikkeling van de afgelopen jaren heeft geleid tot een stijging van de consumentenuitgaven, wat resulteerde in hogere verkoopomzetten voor retailers. Ook in 2025 zet deze trend van hogere omzetten zich voort. Ondanks de hogere prijzen, als gevolg van het doorberekenen van gestegen kosten, lijkt inmiddels ook de volumegroei weer positief aan te trekken. Dit komt na een periode waarin de jaar-op-jaargroei afnam en de verkoopvolumes begonnen te dalen ten opzichte van vorig jaar (CBS). Dit wijst erop dat de omzetgroei niet uitsluitend wordt gedreven door inflatie, maar ook door een recente toename in verkoopvolumes.

Hoewel de kosten voor retailers nog steeds aanzienlijk zijn, is er sprake van een stabiel verwachtingspatroon, wat positief uitwerkt voor ondernemers. Retailers richten zich bovendien op het vinden van een passend en stabiel prijsniveau voor hun klantengroep, wat bijdraagt aan dat de opbrengsten beter in verhouding staan met de gemaakte kosten. Deze stabiliteit is nodig voor een goede bedrijfsvoering, ondanks dat de winstmarges laag zijn. Hierdoor kunnen ondernemers, ondanks de gestegen kosten, toch winsten behalen.

De leegstand is over de gehele Nederlandse winkelmarkt licht afgenomen. Hoewel dit op het eerste oog positief klinkt, is het met name van belang om de onderlinge verschillen binnen steden of de verschillen binnen een enkel winkelgebied te herkennen en de gevolgen hiervan te begrijpen. Weinig leegstand is met name zichtbaar in de beste winkelgebieden met de hoogste passantenaantallen. Dit is ook het geval in de drukst bezochte winkelgebieden van Amsterdam, waar tegelijkertijd de leegstand toeneemt in minder bezochte winkelgebieden. Het achterblijven van het passantenaantallen kan leiden tot structurele uitdagingen voor retailers. De eerder genoemde kostenstijgingen wegen hier zwaarder mee, omdat de omzetontwikkeling achterblijft. Dit leidt tot verschillen binnen het winkellandschap van de stad.

Toch kent deze ontwikkeling ook een positieve keerzijde. De verschillen in de markt leiden soms tot een strategische heroverweging van de locatiekeuze van retailers. Terwijl de leegstand zich vooral manifesteert in de minder lopende winkelgebieden, ontstaat ruimte voor locatiedynamiek in de gebruikersmarkt. Deze verschillen in leegstand in Amsterdam is ook duidelijk zichtbaar aan de cijfers; 3,8% leegstand in het centrum tegenover 5,1% leegstand in de gehele stad. Ook binnen het centrum nemen deze verschillen toe, met slechts 1,5% leegstand op A1-locaties¹ tegenover 4,5% in de overige centrumgebieden.

Retailers zijn voortdurend op zoek naar locaties die optimaal aansluiten bij hun wensen, terwijl het aanbod op deze gewilde plekken vaak beperkt is. Hierdoor wijken zij steeds vaker af van hun oorspronkelijke criteria en kiezen zij voor alternatieve locaties. Het succes van deze keuzes kan de toekomstige dynamiek van verhuizingen en huurprijzen binnen de markt verder beïnvloeden.

¹ Segmentering van locaties binnen een centrum gebaseerd op de passantenaantallen. De drukste locaties zijn A1 locaties.

Het discountsegment groeide de afgelopen tijd in populariteit en expansie, zo ook in Amsterdam. Deze winkels kenmerken zich door een beperkt assortiment, lage prijzen en een efficiënte, eenvoudige winkelervaring die gericht is op snelle en voordelige aankopen. Deze ontwikkeling wordt gedreven door de consument die graag fysiek blijft winkelen, maar tegelijkertijd prijsbewuster wordt. Hierbij speelt de hoge inflatie van de afgelopen jaren en de afname van winkelschaamte bij discounters sterk mee in de opmars. Hoewel deze trend al enige tijd zichtbaar is, waren discounters lange tijd minder vertegenwoordigd op de beste (A1) locaties. Zo heeft discountformule Normal winkels geopend op de Nieuwendijk en het Leidseplein. Door het uitbalanceren van huurprijzen en de beschikbaarheid van nieuwe locaties als gevolg van faillissementen, wordt nu een grote stap gezet. Zo zijn bijvoorbeeld veel voormalige Blokker-vestigingen overgenomen door discounters.

De Kalverstraat blijft aantrekkelijk voor grote merken en ketens, die hun positie in het centrum van Amsterdam verder versterken of uitbreiden. High Street-fashionwinkels streven naar differentiatie en winstgevendheid door strategische keuzes in locatie, schaalgrootte en winkelbeleving. Hierbij komt het concentreren van meerdere winkels naar één grotere winkel, om in te spelen op nieuwe trends en een verbeterde winkelervaring, steeds vaker voor. Met bijkomende voordelen van een lagere totale huur neemt de vraag naar deze grotere winkels verder toe. Deze blijken essentieel voor de aantrekkingskracht van de winkel als versterking van de merkbeleving. Investerings in hoogwaardige flagship-stores gebeurt hierdoor steeds meer. De fysieke winkel moet sterk bijdragen aan de online beleving van het merk, een trend die ook andersom steeds belangrijker wordt via social-media. Dit scherpt de samenhang tussen online en offline verder aan.

3.2. Gedaalde of gestegen huurprijsbandbreedtes per Q3 2025

Voor een aantal winkelstraten/- gebieden in de gemeente Amsterdam is sprake van een verandering van de huurprijsbandbreedte. Van de in totaal 132 onderzochte winkelstraten/- gebieden zijn er 18 waarvan de huurprijs is gestegen en 2 waarvan de huurprijs is gedaald. De overige 112 winkelstraten zijn onveranderd ten opzichte van vorig jaar. De wijzigingen staan hieronder per stadsdeel kort toegelicht.

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

Nieuw-West - Belgiëplein

Het Belgiëplein is onlangs vernieuwd. Bij deze herinrichting lag de nadruk op het afremmen van het doorgaand fietsverkeer, het vergroten van het comfort voor het winkelend publiek en het versterken van de diversiteit in het winkelaanbod, onder meer door de toevoeging van een bloemenkiosk en horeca. Dankzij deze verbeteringen is het plein aantrekkelijker geworden voor winkelend publiek, wat heeft geleid tot een toegenomen interesse van retailers en een forse stijging van de huurprijsbandbreedte aan zowel de onder- als bovenkant.

Nieuw-West - Burgemeester de Vlughtlaan, Burgemeester Fockstraat

De appartementencomplexen, buitenruimten en winkels rondom het winkelgebied Burgemeester de Vlughtlaan en Burgemeester Fockstraat zijn, of worden momenteel, volledig gerenoveerd. Deze vernieuwingen zorgen voor een algemene kwaliteitsverbetering, waardoor zowel het winkelgebied als de leefomgeving aantrekkelijker zijn geworden voor het winkelend publiek. Bovendien blijkt het nieuw (nieuwbouw) winkelaanbod populair bij retailers en is er geen sprake van leegstand. Dit heeft geleid tot een lichte stijging van de bovenkant van de huurprijsbandbreedte.

Oost - Christiaan Huygensplein

Het Christiaan Huygensplein vormt het centrale winkelgebied voor de dagelijkse boodschappen in de Watergraafsmeer. Het gebied wordt gekenmerkt door een lage leegstand en een gezonde mix van bekende formules en zelfstandige ondernemers. De populariteit van wonen in de Watergraafsmeer, samen met de gestage stijging van woning- en huurprijzen en de toename van bewoners met een hogere koopkracht, zorgen voor een groeiende interesse van retailers om zich hier te vestigen. Deze toenemende interesse, gecombineerd met weinig leegstand heeft geleid tot een lichte stijging van de huurprijsbandbreedte aan zowel de onder- als de bovenkant.

Oost - Eerste Oosterparkstraat, Beukenweg, Beukenplein

Binnen het winkelgebied Eerste Oosterparkstraat, Beukenweg en Beukenplein is een stijging van de huurprijzen waargenomen op basis van recent afgesloten huurtransacties. Er wordt gesteld dat de toenemende populariteit van wonen in de Oosterparkbuurt, samen met de stijgende woning- en huurprijzen en de groei van het aantal bewoners met een hogere koopkracht, heeft geleid tot meer interesse van retailers om zich in deze buurt te vestigen. Deze toegenomen belangstelling, in combinatie met de lage leegstand, heeft geleid tot een stijging van de huurprijsbandbreedte aan zowel de onder- als de bovenkant.

Oost - Eerste van Swindenstraat

Sinds de afronding van de straatvernieuwing is in de Eerste van Swindenstraat een stijging van de huurprijsbandbreedte waargenomen. De herinrichting, waarbij de rijbaan is omgevormd tot eenrichtingsverkeer en de stoep is verbreed, heeft geleid tot een aantrekkelijk winkelgebied met meer winkelend publiek en grotere interesse vanuit retailers. De recente huurtransacties met een korte looptijd, in combinatie met een lage leegstand en de positieve gebiedsontwikkeling, hebben bijgedragen aan een lichte stijging van de huurprijzen aan de bovenkant van de bandbreedte.

Nieuw-West - Jan Tooropstraat

De Jan Tooropstraat speelt een centrale rol in de positieve gebiedsontwikkeling van de wijk Overtoomse Veld. De straat ligt aan het vernieuwde August Allebéplein, dat het afgelopen jaar een huurprijsverhoging heeft gezien. Het is recent herontwikkeld en trekt veel bezoekers en versterkt hiermee de aantrekkingskracht het hele gebied. Hiernaast heeft de straat reeds gerealiseerde en nog te bouwen nieuwbouw appartementen. Door deze kwaliteitsimpuls en de gunstige ligging, is de straat interessanter voor retailers. Dit vertaalt zich in een lichte stijging van de huurprijsbandbreedte aan zowel de onder- als de bovenkant.

Nieuw-West - Johan Huizingalaan, Comeniusstraat

Binnen Johan Huizingalaan, Comeniusstraat is, op basis van recent afgesloten huurtransacties, een stijging van de huurprijzenbandbreedte waargenomen. Hoewel hier geen specifieke oorzaak voor aan te wijzen is, draagt vermoedelijk de algemene gebiedsontwikkeling in de Jacob Geelbuurt, waaronder de realisatie van nieuwbouwappartementen bij aan een lichte stijging aan de onderkant van de huurprijsbandbreedte.

Zuid - Olympiaplein, Parnassusweg, Stadionweg, Marathonweg

Het winkelgebied Olympiaplein, Parnassusweg, Stadionweg, Marathonweg vormt een centraal gelegen winkelgebied met een divers winkelaanbod voor zowel de dagelijkse boodschappen als speciaalzaken en horeca in Oud-Zuid. Op basis van recent afgesloten huurtransacties is in dit gebied een stijging van de huurprijsbandbreedte waargenomen. De toenemende populariteit van Oud-Zuid en meer koopkrachtige bewoners hebben geleid tot grotere interesse van retailers in de buurt. Deze toenemende vraag in combinatie met beperkte leegstand, leidt tot een stijging van zowel de onder- als de bovenkant van de huurprijsbandbreedte.

Centrum - Oosterdokskade, Oosterdoksstraat, Banninkstraat (ODE)

De Oosterdokskade kent een toename van het aantal passanten door zowel kantoorgebruikers als toeristen. Dit is te danken aan de herprofilering van het stationsplein en de directe omgeving. Dit resulteert in een toename van zowel doelgericht winkelend publiek en toevallige passanten. Deze ontwikkeling heeft geleid tot een stijging aan de bovenkant van de huurprijsbandbreedte.

Nieuw-West - Plein '40-'45, Slotermeerlaan

Plein '40-'45 en de Slotermeerlaan kenmerken zich door een voor Amsterdam unieke mix van een groot winkelcentrum, een bijna dagelijkse markt en zowel dag- als avondhoreca. Deze combinatie zorgt voor een stabiele passantenstroom en een populair winkel- en horecagebied voor buurtbewoners. De eerder aangekondigde vernieuwing van het plein, bedoeld om enkele knelpunten aan te pakken, was uitgesteld maar is recent weer opgepakt. De nadruk ligt hierbij op het terugdringen van afval, het versterken van de samenwerking tussen marktondernemers en winkeliers, en het organiseren van meer evenementen. Ondanks de eerdere vertraging blijft het winkelgebied aantrekkelijk voor retailers. Op basis van recent afgesloten huurtransacties en de aanhoudend lage leegstand is een stijging zichtbaar van zowel de onder- als bovenkant van de huurprijsbandbreedte.

Centrum - Prins Hendrikkade

De gebiedsvernieuwing aan en rondom het Stationsplein heeft ervoor gezorgd dat de bereikbaarheid en aanloop voor passanten naar de Prins Hendrikkade zijn verbeterd. Dit heeft met name invloed op het deel tussen het Damrak en de Martelaarsgracht, waar het hoogste passantensegment wordt gemeten. Door het bredere voetgangersgebied tussen het Centraal Station en het Damrak is het gebied ook aantrekkelijker geworden voor winkelend en horecapubliek, en wordt de straat niet langer uitsluitend gebruikt als doorlooproute. Deze gebiedsverbeteringen hebben geleid tot een stijging van de bovenkant van de huurprijsbandbreedte.

Noord - Purmerplein

Op het Purmerplein heeft de afgelopen periode een algemene verbetering van de buurt

plaatsgevonden. Dankzij deze positieve ontwikkeling en het gevarieerde aanbod aan winkels is het gebied aantrekkelijker geworden voor zowel retailers als bezoekers. Hoewel er af en toe leegstand voorkomt, gaat het voornamelijk om frictieleegstand van minder dan één jaar, wat wijst op een gezonde en dynamische winkelmarkt. Hierdoor is de bovenkant van de huurprijsbandbreedte gestaag toegenomen.

Centrum - Singel (t.h.v Bloemenmarkt)

Door de gunstige ligging van de winkels op het Singel tussen het Koningsplein en Muntplein en de constante aanloop van passanten door de bloemenmarkt als toeristisch trekpleister is de aantrekkelijkheid van de locatie groot. De drukte maakt deze locatie zeer gewild onder passantenafhankelijke retailers zoals souvenirwinkels. Dit heeft ertoe geleid dat de bovenkant van de huurprijsbandbreedte licht is gestegen.

Nieuw-West - Tussen Meer, Dijkgraafplein

Tussen Meer vormt de verbindingsweg tussen het Dijkgraafplein en het Osdorpplein. Het gebied ondergaat een verbetering door de herinrichting van het Osdorpplein tot stadscentrum en de vernieuwing van winkels en woningen op het Dijkgraafplein. Als gevolg van deze ontwikkelingen is er veel interesse vanuit retailers om zich in de buurt van Tussen Meer te vestigen. Door de toename van het aantal woningen in de omgeving neemt ook het aantal passanten toe, wat de huurprijzen opdrijft. Dit zorgt voor een forte stijging aan de bovenkant van de huurprijsbandbreedte en een lichte stijging aan de onderkant.

Noord - Waterlandplein

Binnen het winkelgebied Waterlandplein is zowel de boven- als onderkant van de huurprijsbandbreedte licht gestegen. Er kan in algemene zin worden gesteld dat de aantrekkelijkheid van de locatie, de goede bereikbaarheid en de toename van het aantal bewoners met een hogere bestedingskracht hebben bijgedragen aan de grotere interesse van retailers om zich hier te vestigen. Deze combinatie van factoren heeft geleid tot een opwaartse druk op de huurprijzen.

Zuidoost - WC Ganzenpoort

Winkelcentrum Ganzenpoort is een buurtcentrum in Zuidoost en kenmerkt zich door een mix van winkels, waaronder een supermarkt en kleinere winkels van lokale ondernemers. De leegstand in Ganzenpoort is laag, wat wijst op een stabiele vraag vanuit retailers in combinatie met het uitblijven van veel verhuisbewegingen. Hierdoor is de onderkant van de huurprijsbandbreedte licht gestegen. Dit is niet het gevolg van recente transacties, maar van een correctie: transacties op het eerdere lagere niveau komen niet langer voor. De nieuwe ondergrens sluit beter aan bij de actuele marktsituatie en het waardebeeld van het centrum.

Oost - WC Brazilië

Winkelcentrum Brazilië vormt het centrale winkelgebied van het Oostelijk Havengebied en wordt gekenmerkt door een divers aanbod van winkels voor dagelijkse boodschappen, speciaalzaken, een sportschool en daghoreca. Dankzij het diverse aanbod is het centrum de hele dag door populair en druk bezocht, wat het aantrekkelijk maakt voor uiteenlopende retailers. Door de populariteit is er geen leegstand en hierdoor is in combinatie met recent afgesloten huurtransacties een stijging van de huurprijsbandbreedte waargenomen aan zowel de onder- als bovenkant van de bandbreedte.

Centrum - Westerstraat, Noordermarkt, Egelantiersstraat

De Westermarkt, Noordermarkt en Egelantiersstraat, kent een toename in populariteit onder passanten en retailers. Dit komt mede door de groei van toerisme in het gebied en de opkomst van online trends die passanten aantrekken. Het creëren van online content om de consumenten naar fysieke winkels te trekken staat hierin centraal. Tegelijkertijd is de leegstand laag, wat bijdraagt aan een aantrekkelijk en dynamisch winkelklimaat. Hierdoor is de bovenkant van de huurprijsbandbreedte licht toegenomen.

Gedaalde huurprijzen

Centrum - Rokin

Op het Rokin speelt momenteel een aantal uitdagingen in het winkelgebied. Lange tijd lagen de huurprijzen hoog ten opzichte van de gerealiseerde omzetten, waardoor diverse retailers zijn vertrokken. Ook is de samenstelling van het gebied veranderd: er is minder traditionele retail en meer kantoren en dienstverlening. Om de huurprijzen beter aan te laten sluiten bij de omzetniveaus van de gevestigde winkels, is de bovenkant van de huurprijsbandbreedte fors gedaald als gevolg van verminderde interesse onder retailers.

Centrum - WC Magna Plaza

Het Magna Plaza is een winkelcentrum en architectonisch trekpleister in het centrum van de stad. Het kampt al jaren met hoge leegstand en teruglopende bezoekersaantallen; daarnaast hebben verschillende commerciële en culturele initiatieven, zoals een foodcourt, niet geleid tot een heropleving van het centrum. Door het ontbreken van positieve vooruitzichten en een vastgelopen verbouwing blijven nieuwe transacties uit. De huurprijzen van het ingetrokken aanbod², in combinatie met de oplopende leegstand en de slechte vooruitzichten heeft geleid tot een forse afname aan zowel de boven- als onderkant van de huurprijsbandbreedte.

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, die betrekking hebben op standaardunits, is het huidige gemiddelde huurprijsniveau per Q3 2025 en de ontwikkeling van het gemiddelde huurprijsniveau per Q3 2025 ten opzichte van medio 2024 weergegeven. Daarnaast is de ontwikkeling tussen 2020 en 2025 voor alle winkelgebieden op overzichtskaarten weergegeven.

² Winkelaanbod dat niet is verhuurd en daarna uit het aanbod is gehaald.

C&W Winkelhuren Gemeente Amsterdam 2025, gesorteerd op straat (€/m²\ standaardunit\per jaar)

locatie/winkelgebied Amsterdam	stadsdelen en gebieden	type winkelgebied*	van (€)	tot (€)
9 Straatjes	C-Centrum West	Binnenstad	600	1250
A.J. Ernststraat (tussen W.v.Weldammelaan, Buitenveldertselaan)	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
August Allebéplein	NW-Slotervaart	Wijkcentrum klein	125	225
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	Wijkcentrum groot	425	675
Belgiëplein	NW-De Aker/Nieuw Sloten	Wijkcentrum klein	175	400
Bilderdijkstraat	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	215	300
Bos en Lommerplein	W-Bos en Lommer	Binnenstedelijke winkelstraat	125	325
Bos en Lommerweg, Admiraal de Ruyterweg	W-Bos en Lommer	Binnenstedelijke winkelstraat	100	175
Burg. van Leeuwenlaan, Confuciusplein	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Binnenstedelijke winkelstraat	120	250
Burgemeester de Vlugtlaan, Burgemeester Fockstraat	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Verspreide bewinkeling	90	165
Burgemeester Röellstraat	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Verspreide bewinkeling	200	525
Burgemeester Veining Meineszlaan	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	100	225
Ceintuurbaan	Weesp - Weesp, Driemond	Kernverzorgend centrum groot	175	250
Centrum Weesp - Achtergracht	Weesp - Weesp, Driemond	Kernverzorgend centrum groot	200	275
Centrum Weesp - Nieuwstad	Weesp - Weesp, Driemond	Kernverzorgend centrum groot	175	250
Centrum Weesp - Nieuwstraat	Weesp - Weesp, Driemond	Kernverzorgend centrum groot	150	250
Centrum Weesp - Slijkstraat	O-Watergraafsmeer	Wijkcentrum klein	550	725
Christiaan Huygensplein	Z-Oud-Zuid	Wijkcentrum groot	1200	2400
Cornelis Schuytstraat	C-Centrum West	Binnenstad	1500	2500
Dam	C-Centrum West	Binnenstad	400	1200
Damrak, Beurspassage	O-Oud-Oost	Binnenstedelijke winkelstraat	175	350
Damstraat, Oude Doelenstraat, Oude en Nieuwe Hoogstraat	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	145	350
Dapperstraat, Dapperplein	NW-Slotervaart	Wijkcentrum klein	145	225
De Clercqstraat, Nassaukade	NW-Slotervaart	Wijkcentrum klein	80	125
Delflandplein	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	200	400
Derkinderenstraat	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	120	225
Eerste Constantijn Huygensstraat	O-Oud-Oost	Wijkcentrum groot	150	350
Eerste Helmersstraat	O-Oud-Oost	Binnenstedelijke winkelstraat	175	350
Eerste Oosterparkstraat, Beukenweg, Beukenplein	C-Centrum West	Binnenstad	275	500
Eerste van Swindenstraat	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	375	750
Elandsgracht	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	195	500
Ferdinand Bolstraat				
G. Flinkstraat, G. Doustraat, 1e J. van Campenstraat, Saenredamstraat, 1e van der Helststraat				

* classificering volgens Locatus

C&W Winkelhuren Gemeente Amsterdam 2025, gesorteerd op straat (€/m²\ standaardunit\per jaar)

locatie/winkelgebied Amsterdam	stadsdelen en gebieden	type winkelgebied*	van (€)	tot (€)
Gelderlandplein	Z-Buitenveldert/Zuidas	Stadsdeelcentrum	300	825
Groot Essenburg	Z-Buitenveldert/Zuidas	Wijkcentrum klein	100	250
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	350
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	Verspreide bewinkeling	100	150
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 Cruijff Boulevard – GDV	ZO-Bijlmer Centrum	Stadsdeelcentrum	100	200
Johan Huizingalaan, Comeniusstraat	NW-Slotervaart	Buurtcentrum	100	200
Kalverstraat	C-Centrum West	Binnenstad	1600	2500
Kastelenstraat en -pleinen	Z-Buitenveldert/Zuidas	Buurtcentrum	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	Verspreide bewinkeling	80	150
Maasstraat	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Wijkcentrum groot	175	325
Molukkenstraat	O-Indische Buurt/Oostelijk Havengebied	Binnenstedelijke winkelstraat	145	225
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
Nieuwezijds Voorburgwal, Nieuwe Nieuwstraat	C-Centrum West	Binnenstad	225	450
Nieuwmarkt en stegen, Geldersekade	C-Centrum Oost	Binnenstad	200	350
Olympiaplein, Parnassusweg, Stadionweg, Marathonweg	Z-Oud-Zuid	Wijkcentrum klein	175	350
Oosterdoksade, Oosterdoksstraat, Banninkstraat (ODE)	C-Centrum Oost	Binnenstad	245	450
Osdorper Ban, Hoekenes	NW-Osdorp	Wijkcentrum klein	95	180
Osdorpplein, Westmarket	NW-Osdorp	Stadsdeelcentrum	145	450
Overtoom	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	145	350
P.C. Hoofdstraat	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	2200	2800
Paleisstraat	C-Centrum West	Binnenstad	585	950

* classificering volgens Locatus

C&W Winkelhuren Gemeente Amsterdam 2025, gesorteerd op straat (€/m²\ standaardunit\per jaar)

locatie/winkelgebied Amsterdam	stadsdelen en gebieden	type winkelgebied*	van (€)	tot (€)
Pieter Calandlaan (ter hoogte van Johan Huizingalaan)	NW-Slotervaart	Wijkcentrum groot	120	245
Pieter Calandlaan (ter hoogte van Meer en Vaart)	NW-Osdorp	Wijkcentrum klein	100	185
Plantage Kerklaan, Plantage Middenlaan, Muiderstraat	C-Centrum Oost	Binnenstad	175	325
Plein '40-'45, Slotermeerlaan	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Binnenstedelijke winkelstraat	150	350
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	450
Prinsenstraat, Herenstraat	C-Centrum West	Binnenstad	300	600
Purmerplein	N-Oud-Noord	Wijkcentrum klein	110	200
Reguliersbreestraat, Muntplein	C-Centrum Oost	Binnenstad	850	1450
Reigersbos	ZO-Gaasperdam/Driemond	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	1350
Rooswijk	Z-Buitenveldert/Zuidas	Wijkcentrum klein	125	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
Sijsjesbergweg - PDV	ZO-Bijlmer Centrum	Grootschalige concentratie	70	100
Singel (ter hoogte van de bloemenmarkt)	C-Centrum Oost	Binnenstad	600	925
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	Buurtcentrum	150	325
Tweede Nassaustraat, Van Limburg Stirumstraat en -plein	W-Westerpark	Wijkcentrum groot	145	300
Utrechtsestraat	C-Centrum Oost	Binnenstad	400	700
Van Baerlestraat	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	350	1200
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
Villa Arena - PDV	ZO-Bijlmer Centrum	Grootschalige concentratie	60	130
Waddenweg, Meeuwenlaan	N-Noord Oost	Wijkcentrum klein	120	145
Warmoesstraat, Zeedijk	C-Centrum West	Binnenstad	250	600
Waterlandplein	N-Oud-Noord	Wijkcentrum klein	145	250
WC 't Gein (Wisseloordplein)	ZO-Gaasperdam/Driemond	Buurtcentrum	100	165
WC Amsterdamse Poort (Bijlmerplein)	ZO-Bijlmer Centrum	Stadsdeelcentrum	195	500

* classificering volgens Locatus

C&W Winkelhuren Gemeente Amsterdam 2025, gesorteerd op straat (€\m²\ standaardunit\per jaar)

locatie/winkelgebied Amsterdam	stadsdelen en gebieden	type winkelgebied*	van (€)	tot (€)
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	200	350
WC Caleido (Pieter Calandlaan)	NW-Osdorp	Wijkcentrum klein	120	225
WC De Kameleon (Kraaiennest)	ZO-Bijlmer Oost	Wijkcentrum klein	120	220
WC De Wieken (Molenwijk)	N-Noord West	Buurtcentrum	145	200
WC Dukaat (Pieter Calandlaan)	NW-De Aker/Nieuw Sloten	Buurtcentrum	120	200
WC Ganzenpoort (Bijlmerdreef)	ZO-Bijlmer Oost	Wijkcentrum klein	100	165
WC Hogewey	Weesp - Weesp, Driemond	Wijkcentrum klein	100	225
WC Holendrecht (Holendrechtplein)	ZO-Gaasperdam/Driemond	Wijkcentrum klein	100	165
WC Kalverpassage (vml. Kalvertoren)	C-Centrum Oost	Binnenstad	400	1550
WC Magna Plaza (Nieuwezijds Voorburgwal)	C-Centrum West	Binnenstad	250	550
WC Oostpoort	O-Oud-Oost	Binnenstedelijke winkelstraat	235	400
WC Venserpolder (Albert Camuslaan)	ZO-Bijlmer Centrum	Buurtcentrum	100	175
Westerstraat, Noordermarkt, Egelantiersstraat	C-Centrum West	Binnenstad	175	375
Weteringschans	C-Centrum Oost	Binnenstad	175	300
Willemsparkweg	Z-Oud-Zuid	Wijkcentrum groot	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	Buurtcentrum	100	150

* classificering volgens Locatus

C&W Winkelhuren Gemeente Amsterdam 2025, gesorteerd op stadsdelen en gebieden (€\m²\standaardunit\per jaar)

locatie/winkelgebied 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, Lijnbaansgracht, Korte/Lange Leidse Dwarsstraat	C-Centrum Oost	Binnenstad	300	800
Nieuwmarkt en stegen, Geldersekade	C-Centrum Oost	Binnenstad	200	350
Oosterdoksade, Oosterdoksstraat, Banninkstraat (ODE)	C-Centrum Oost	Binnenstad	245	450
Plantage Kerklaan, Plantage Middenlaan, Muiderstraat	C-Centrum Oost	Binnenstad	175	325
Prins Hendrikkade	C-Centrum Oost	Binnenstad	220	450
Reguliersbreestraat, Muntplein	C-Centrum Oost	Binnenstad	850	1450
Reguliersbreestraat, Muntplein	C-Centrum Oost	Binnenstad	850	1450
Singel (ter hoogte van de bloemenmarkt)	C-Centrum Oost	Binnenstad	600	925
Utrechtsestraat	C-Centrum Oost	Binnenstad	400	700
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	500
Haarlemmerstraat, Haarlemmerdijk	C-Centrum West	Binnenstad	275	650
Kalverstraat	C-Centrum West	Binnenstad	1600	2500
Nieuwendijk	C-Centrum West	Binnenstad	650	2000
Nieuwezijds Voorburgwal, Nieuwe Nieuwstraat	C-Centrum West	Binnenstad	225	450
Paleisstraat	C-Centrum West	Binnenstad	585	950
Prinsenstraat, Herenstraat	C-Centrum West	Binnenstad	300	600
Rokin	C-Centrum West	Binnenstad	650	1350
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 (Nieuwezijds Voorburgwal)	C-Centrum West	Binnenstad	250	550
Westerstraat, Noordermarkt, Egelantiersstraat	C-Centrum West	Binnenstad	175	375
Waddenweg, Meeuwenlaan	N-Noord Oost	Wijkcentrum klein	120	145
WC Boven 't Y (Buikslotermeerplein)	N-Noord Oost	Stadsdeelcentrum	115	350
WC Banne Centrum (Banneplein)	N-Noord West	Wijkcentrum klein	125	225
WC De Wieken (Molenwijk)	N-Noord West	Buurtcentrum	145	200
Zonneplein	N-Noord West	Buurtcentrum	100	150

* classificering volgens Locatus

C&W Winkelhuren Gemeente Amsterdam 2025, gesorteerd op stadsdelen en gebieden (€\m²\standaardunit\per jaar)

locatie/winkelgebied Amsterdam	stadsdelen en gebieden	type winkelgebied*	van (€)	tot (€)
Klaprozenweg - PDV	N-Oud-Noord	Grootchalige concentratie	75	125
Purmerplein	N-Oud-Noord	Wijkcentrum klein	110	200
Van der Pekstraat, Kamperfoelieweg, Hagedoornweg, Mosveld	N-Oud-Noord	Wijkcentrum klein	145	250
Waterlandplein	N-Oud-Noord	Wijkcentrum klein	145	250
Belgiëplein	NW-De Aker/Nieuw Sloten	Wijkcentrum klein	175	275
WC Dukaat (Pieter Calandlaan)	NW-De Aker/Nieuw Sloten	Buurtcentrum	120	200
Burg. van Leeuwenlaan, Confuciusplein	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Wijkcentrum klein	100	175
Burgemeester de Vlugtlaan, Burgemeester Fockstraat	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Binnenstedelijke winkelstraat	120	250
Burgemeester Röellstraat	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Verspreide bewinkeling	90	165
Burgemeester Veining Meineszlaan	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Verspreide bewinkeling	90	165
Lambertus Zijlplein, Sam van Houtenstraat	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Wijkcentrum klein	120	200
Louis Couperusstraat	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Verspreide bewinkeling	80	150
Plein '40-'45, Slotermeerlaan	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Binnenstedelijke winkelstraat	150	350
Woon- en Bouwcentrum Westpoort - PDV (Roesiel)	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Grootchalige concentratie	60	95
Bedrijventerrein Osdorp - GDV (Zuidermolenweg)	NW-Osdorp	Grootchalige concentratie	100	200
Osdorper Ban, Hoekenes	NW-Osdorp	Wijkcentrum klein	95	180
Osdorppein, Westmarket	NW-Osdorp	Stadsdeelcentrum	145	450
Pieter Calandlaan (ter hoogte van Meer en Vaart)	NW-Osdorp	Wijkcentrum klein	100	185
Tussen Meer, Dijkgraafplein	NW-Osdorp	Buurtcentrum	150	325
WC Caleido (Pieter Calandlaan)	NW-Osdorp	Wijkcentrum klein	120	225
August Allebéplein	NW-Slotervaart	Wijkcentrum klein	125	225
Delflandplein	NW-Slotervaart	Wijkcentrum klein	145	225
Derkinderenstraat	NW-Slotervaart	Wijkcentrum klein	80	125
Jan Tooropstraat	NW-Slotervaart	Verspreide bewinkeling	100	150
Johan Huizingalaan, Comeniusstraat	NW-Slotervaart	Buurtcentrum	100	200
Pieter Calandlaan (ter hoogte van Johan Huizingalaan)	NW-Slotervaart	Wijkcentrum groot	120	245
Sierplein	NW-Slotervaart	Wijkcentrum groot	145	260
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	Binnenstedelijke winkelstraat	145	225
WC Brazilië (Oostelijke Handelskade)	O-Indische Buurt/Oostelijk Havengebied	Wijkcentrum klein	200	350
Dapperstraat, Dapperplein	O-Oud-Oost	Binnenstedelijke winkelstraat	175	350
Eerste Oosterparkstraat, Beukenweg, Beukenplein	O-Oud-Oost	Wijkcentrum groot	150	350
Eerste van Swindenstraat	O-Oud-Oost	Binnenstedelijke winkelstraat	175	350
Linnaeusstraat, Middenweg, Hogeweg	O-Oud-Oost	Binnenstedelijke winkelstraat	145	325
Pretoriusstraat, Steve Bikoplein	O-Oud-Oost	Wijkcentrum klein	145	240

* classificering volgens Locatus

C&W Winkelhuren Gemeente Amsterdam 2025, gesorteerd op stadsdelen en gebieden (€/m²\standaardunit\per jaar)

locatie/winkelgebied Amsterdam	stadsdelen en gebieden	type winkelgebied*	van (€)	tot (€)
WC Oostpoort	O-Oud-Oost	Binnenstedelijke winkelstraat	235	400
Christiaan Huygensplein	O-Watergraafsmeer	Wijkcentrum klein	150	250
Molukkenstraat (Ooster Ringdijk)	O-Watergraafsmeer	Grootschalige concentratie	100	150
Spaklerweg - PDV	O-Watergraafsmeer	Grootschalige concentratie	100	175
Bos en Lommerplein	W-Bos en Lommer	Binnenstedelijke winkelstraat	215	300
Bos en Lommerweg, Admiraal de Ruyterweg	W-Bos en Lommer	Binnenstedelijke winkelstraat	125	325
Centrum Weesp - Achtergracht	Weesp - Weesp, Driemond	Kernverzorgend centrum groot	100	225
Centrum Weesp - Nieuwstad	Weesp - Weesp, Driemond	Kernverzorgend centrum groot	175	250
Centrum Weesp - Nieuwstraat	Weesp - Weesp, Driemond	Kernverzorgend centrum groot	200	275
Centrum Weesp - Slijkstraat	Weesp - Weesp, Driemond	Kernverzorgend centrum groot	175	250
WC Hogewey	Weesp - Weesp, Driemond	Wijkcentrum klein	100	225
Bilderdijkstraat	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	175	400
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
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 van Galenstraat	W-Oud-West/De Baarsjes	Wijkcentrum groot	145	300
Kinkerstraat, Ten Katestraat	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	190	450
Overtoom	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	145	350
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	350
Spaarndammerstraat	W-Westerpark	Wijkcentrum groot	175	300
Tweede Nassaustraat, Van Limburg Stirumstraat en -plein	W-Westerpark	Wijkcentrum groot	145	300
A.J. Ernststraat (tussen W.v.Weldammelaan, Buitenveldertselaan)	Z-Buitenveldert/Zuidas	Stadsdeelcentrum	115	325
Gelderlandplein	Z-Buitenveldert/Zuidas	Stadsdeelcentrum	300	825
Groot Essenburg	Z-Buitenveldert/Zuidas	Wijkcentrum klein	100	250
Kastelenstraat en -pleinen	Z-Buitenveldert/Zuidas	Buurtcentrum	120	225
Rooswijk	Z-Buitenveldert/Zuidas	Wijkcentrum klein	125	275
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	Wijkcentrum groot	175	325
Rijnstraat	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	145	325

* classificering volgens Locatus

C&W Winkelhuren Gemeente Amsterdam 2025, gesorteerd op stadsdelen en gebieden (€\m²\standaardunit\per jaar)

locatie/winkelgebied Amsterdam	stadsdelen en gebieden	type winkelgebied*	van (€)	tot (€)
Scheldestraat, Europaplein, Europaboulevard (Gelrestraat)	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Wijkcentrum groot	175	375
Van Woustraat	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	200	425
Johan Cruijff Boulevard - GDV	ZO-Bijlmer Centrum	Stadsdeelcentrum	100	200
Sijsjesbergweg - PDV	ZO-Bijlmer Centrum	Grootschalige concentratie	70	100
Villa Arena - PDV	ZO-Bijlmer Centrum	Grootschalige concentratie	60	130
Villa Arena - PDV	ZO-Bijlmer Centrum	Grootschalige concentratie	60	130
WC Amsterdamse Poort (Bijlmerplein)	ZO-Bijlmer Centrum	Stadsdeelcentrum	195	500
WC Venserpolder (Albert Camuslaan)	ZO-Bijlmer Centrum	Buurtcentrum	100	175
WC De Kameleon (Kraaiennest)	ZO-Bijlmer Oost	Wijkcentrum klein	120	220
WC Ganzenpoort (Bijlmerdreef)	ZO-Bijlmer Oost	Wijkcentrum klein	100	165
Reigersbos	ZO-Gaasperdam/Driemond	Wijkcentrum groot	120	225
WC 't Gein (Wisseloordplein)	ZO-Gaasperdam/Driemond	Buurtcentrum	100	165
WC Holendrecht (Holendrechtplein)	ZO-Gaasperdam/Driemond	Wijkcentrum klein	100	165
Amstelveenseweg (deel ten noorden van Stadionweg)	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	175	350
Bedrijventerrein Schinkel - PDV (A. Fokkerweg)	Z-Oud-Zuid	Grootschalige concentratie	80	125
Beethovenstraat	Z-Oud-Zuid	Wijkcentrum groot	425	675
Cornelis Schuytstraat	Z-Oud-Zuid	Wijkcentrum groot	550	725
Olympiaplein, Parnassusweg, Stadionweg, Marathonweg	Z-Oud-Zuid	Wijkcentrum klein	175	350
P.C. Hooftstraat	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	2200	2800
Roelof Hartstraat	Z-Oud-Zuid	Wijkcentrum groot	220	300
Van Baerlestraat	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	350	1200
Willemsparkweg	Z-Oud-Zuid	Wijkcentrum groot	350	650
Zeilstraat, Hoofddorppein, Aalsmeerweg	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	145	325

* classificering volgens Locatus

C&W Winkelhuren Gemeente Amsterdam 2025, gesorteerd op type winkelgebied (€\m²\standaardunit\per jaar)

locatie/winkelgebied 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	500
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	2500
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
Nieuwendijk	C-Centrum West	Binnenstad	650	2000
Nieuwezijds Voorburgwal, Nieuwe Nieuwstraat	C-Centrum West	Binnenstad	225	450
Nieuwmarkt en stegen, Geldersekade	C-Centrum Oost	Binnenstad	200	350
Oosterdoksade, Oosterdoksstraat, Banninkstraat (ODE)	C-Centrum Oost	Binnenstad	245	450
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	450
Prinsenstraat, Herenstraat	C-Centrum West	Binnenstad	300	600
Reguliersbreestraat, Muntplein	C-Centrum Oost	Binnenstad	850	1450
Reguliersbreestraat, Muntplein	C-Centrum Oost	Binnenstad	850	1450
Rokin	C-Centrum West	Binnenstad	650	1350
Rozengracht, Raadhuisstraat	C-Centrum West	Binnenstad	250	625
Singel (ter hoogte van de bloemenmarkt)	C-Centrum Oost	Binnenstad	600	925
Spui, Spuistraat	C-Centrum West	Binnenstad	300	1200
Utrechtsestraat	C-Centrum Oost	Binnenstad	400	700
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
WC Magna Plaza (Nieuwezijds Voorburgwal)	C-Centrum West	Binnenstad	250	550
Westerstraat, Noordermarkt, Egelantiersstraat	C-Centrum West	Binnenstad	175	375
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
Bilderdijkstraat	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	175	400
Bos en Lommerplein	W-Bos en Lommer	Binnenstedelijke winkelstraat	215	300
Bos en Lommerweg, Admiraal de Ruyterweg	W-Bos en Lommer	Binnenstedelijke winkelstraat	125	325

* classificering volgens Locatus

C&W Winkelhuren Gemeente Amsterdam 2025, gesorteerd op type winkelgebied (€\m²\standaardunit\per jaar)

locatie/winkelgebied Amsterdam	stadsdelen en gebieden	type winkelgebied*	van (€)	tot (€)
Burgemeester de Vlugtlaan, Burgemeester Fockstraat	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Binnenstedelijke winkelstraat	120	250
Ceintuurbaan	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	200	525
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
Eerste van Swindenstraat	O-Oud-Oost	Binnenstedelijke winkelstraat	175	350
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
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
Molukkenstraat	O-Indische Buurt/Oostelijk Havengebied	Binnenstedelijke winkelstraat	145	225
Overtoom	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	145	350
P.C. Hoofstraat	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	2200	2800
Plein '40-'45, Slotermeerlaan	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Binnenstedelijke winkelstraat	150	350
Rijnstraat	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	145	325
Van Baerlestraat	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	350	1200
Van Woustraat	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	200	425
WC Oostpoort	O-Oud-Oost	Binnenstedelijke winkelstraat	235	400
Zeilstraat, Hoofddorppein, Aalsmeerweg	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	145	325
Johan Huizingalaan, Comeniusstraat	NW-Slotervaart	Buurtcentrum	100	200
Kastelenstraat en -pleinen	Z-Buitenveldert/Zuidas	Buurtcentrum	120	225
Tussen Meer, Dijkgraafplein	NW-Osdorp	Buurtcentrum	150	325
WC 't Gein (Wisseloordplein)	ZO-Gaasperdam/Driemond	Buurtcentrum	100	165
WC De Wieken (Molenwijk)	N-Noord West	Buurtcentrum	145	200
WC Dukaat (Pieter Calandlaan)	NW-De Aker/Nieuw Sloten	Buurtcentrum	120	200
WC Venserpolder (Albert Camuslaan)	ZO-Bijlmer Centrum	Buurtcentrum	100	175
Zonneplein	N-Noord West	Buurtcentrum	100	150
Bedrijventerrein Osdorp - GDV (Zuidermolenweg)	NW-Osdorp	Grootschalige concentratie	100	200

* classificering volgens Locatus

C&W Winkelhuren Gemeente Amsterdam 2025, gesorteerd op type winkelgebied (€/m²\ standaardunit\per jaar)

locatie/winkelgebied Amsterdam	stadsdelen en gebieden	type winkelgebied*	van (€)	tot (€)
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	ZO-Bijlmer Centrum	Grootschalige concentratie	60	130
Villa Arena - PDV	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
Centrum Weesp - Nieuwstad	Weesp - Weesp, Driemond	Kernverzorgend centrum groot	175	250
Centrum Weesp - Nieuwstraat	Weesp - Weesp, Driemond	Kernverzorgend centrum groot	200	275
Centrum Weesp - Slijkstraat	Weesp - Weesp, Driemond	Kernverzorgend centrum groot	175	250
A.J. Ernststraat (tussen W.v.Weldammelaan, Buitenveldertselaan)	Z-Buitenveldert/Zuidas	Stadsdeelcentrum	115	325
Gelderlandplein	Z-Buitenveldert/Zuidas	Stadsdeelcentrum	300	825
Johan Cruijff Boulevard - GDV	ZO-Bijlmer Centrum	Stadsdeelcentrum	100	200
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
Burgemeester Röellstraat	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Verspreide bewinkeling	90	165
Burgemeester Veining Meineszlaan	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Verspreide bewinkeling	90	165
Jan Tooropstraat	NW-Slotervaart	Verspreide bewinkeling	100	150
Louis Couperusstraat	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Verspreide bewinkeling	80	150
Beethovenstraat	Z-Oud-Zuid	Wijkcentrum groot	425	675
Cornelis Schuytstraat	Z-Oud-Zuid	Wijkcentrum groot	550	725
Eerste Oosterparkstraat, Beukenweg, Beukenplein	O-Oud-Oost	Wijkcentrum groot	150	350
Hugo de Grootplein, Frederik Hendrikstraat, Tweede Hugo de Grootstraat	W-Westerpark	Wijkcentrum groot	145	350
Jan van Galenstraat	W-Oud-West/De Baarsjes	Wijkcentrum groot	145	300
Maasstraat	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Wijkcentrum groot	175	325
Postjesweg, Hoofdweg	W-Oud-West/De Baarsjes	Wijkcentrum groot	145	275
Reigersbos	ZO-Gaasperdam/Driemond	Wijkcentrum groot	120	225
Roelof Hartstraat	Z-Oud-Zuid	Wijkcentrum groot	220	300
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
Tweede Nassaustraat, Van Limburg Stirumstraat en -plein	W-Westerpark	Wijkcentrum groot	145	300
Willemsparkweg	Z-Oud-Zuid	Wijkcentrum groot	350	650
Pieter Calandlaan (ter hoogte van Johan Huizingalaan)	NW-Slotervaart	Wijkcentrum groot	120	245

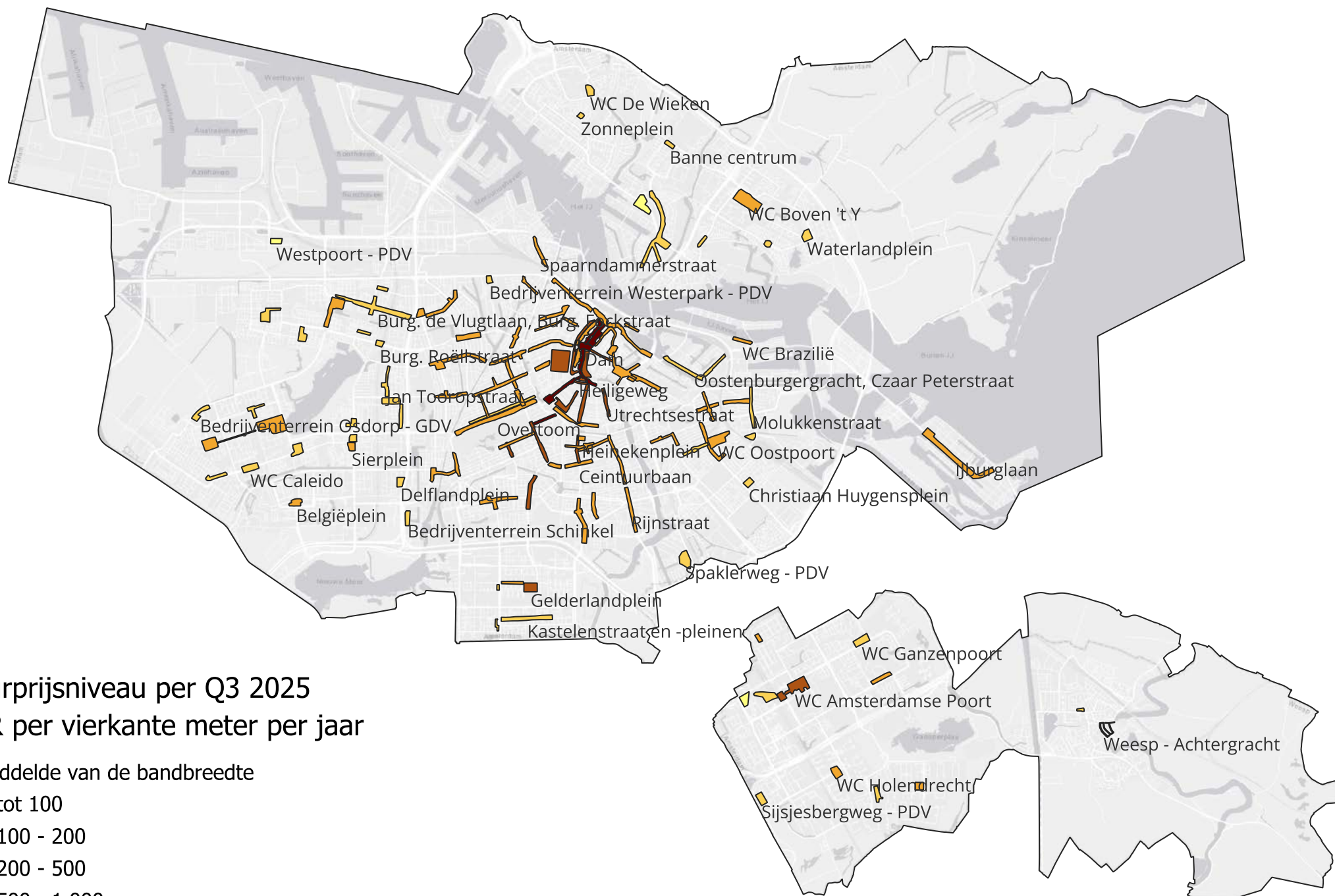
* classificering volgens Locatus

C&W Winkelhuren Gemeente Amsterdam 2025, gesorteerd op type winkelgebied (€\m²\ standaardunit\per jaar)

locatie/winkelgebied Amsterdam	stadsdelen en gebieden	type winkelgebied*	van (€)	tot (€)
August Allebéplein	NW-Slotervaart	Wijkcentrum klein	125	225
Belgiëplein	NW-De Aker/Nieuw Sloten	Wijkcentrum klein	175	275
Burg. van Leeuwenlaan, Confuciusplein	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Wijkcentrum klein	100	175
Christiaan Huygensplein	O-Watergraafsmeer	Wijkcentrum klein	150	250
Delflandplein	NW-Slotervaart	Wijkcentrum klein	145	225
Derkinderenstraat	NW-Slotervaart	Wijkcentrum klein	80	125
Groot Essenburg	Z-Buitenveldert/Zuidas	Wijkcentrum klein	100	250
IJburglaan, Pampuslaan	O-IJburg/Zeeburgereiland	Wijkcentrum klein	145	275
Lambertus Zijlplein, Sam van Houtenstraat	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Wijkcentrum klein	120	200
Olympiaplein, Parnassusweg, Stadionweg, Marathonweg	Z-Oud-Zuid	Wijkcentrum klein	175	350
Osdorper Ban, Hoekenes	NW-Osdorp	Wijkcentrum klein	95	180
Pieter Calandlaan (ter hoogte van Meer en Vaart)	NW-Osdorp	Wijkcentrum klein	100	185
Pretoriusstraat, Steve Bikoplein	O-Oud-Oost	Wijkcentrum klein	145	240
Purmerplein	N-Oud-Noord	Wijkcentrum klein	110	200
Rooswijk	Z-Buitenveldert/Zuidas	Wijkcentrum klein	125	275
Van der Pekstraat, Kamperfoelieweg, Hagedoornweg, Mosveld	N-Oud-Noord	Wijkcentrum klein	145	250
Waddenweg, Meeuwenlaan	N-Noord Oost	Wijkcentrum klein	120	145
Waterlandplein	N-Oud-Noord	Wijkcentrum klein	145	250
WC Banne Centrum (Banneplein)	N-Noord West	Wijkcentrum klein	125	225
WC Brazilië (Oostelijke Handelskade)	O-Indische Buurt/Oostelijk Havengebied	Wijkcentrum klein	200	350
WC Caleido (Pieter Calandlaan)	NW-Osdorp	Wijkcentrum klein	120	225
WC Ganzenpoort (Bijlmerdreef)	ZO-Bijlmer Oost	Wijkcentrum klein	100	165
WC Hogewey	Weesp - Weesp, Driemond	Wijkcentrum klein	100	225
WC Holendrecht (Holendrechtplein)	ZO-Gaasperdam/Driemond	Wijkcentrum klein	100	165
WC De Kameleon (Kraaiennest)	ZO-Bijlmer Oost	Wijkcentrum klein	120	220

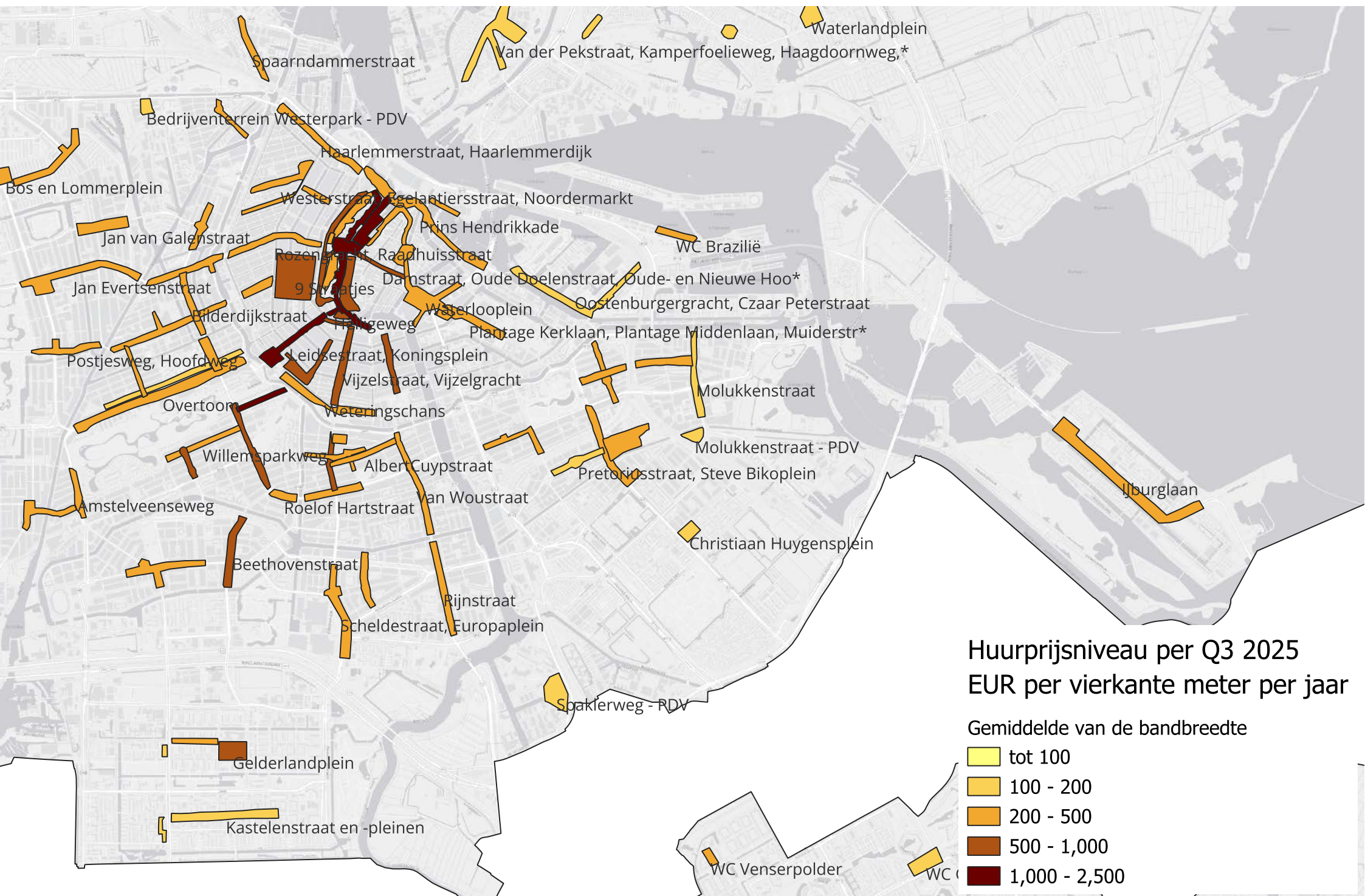
* classificering volgens Locatus

Winkelhuren Amsterdam 2025 - Huurprijsniveau per Q3 2025



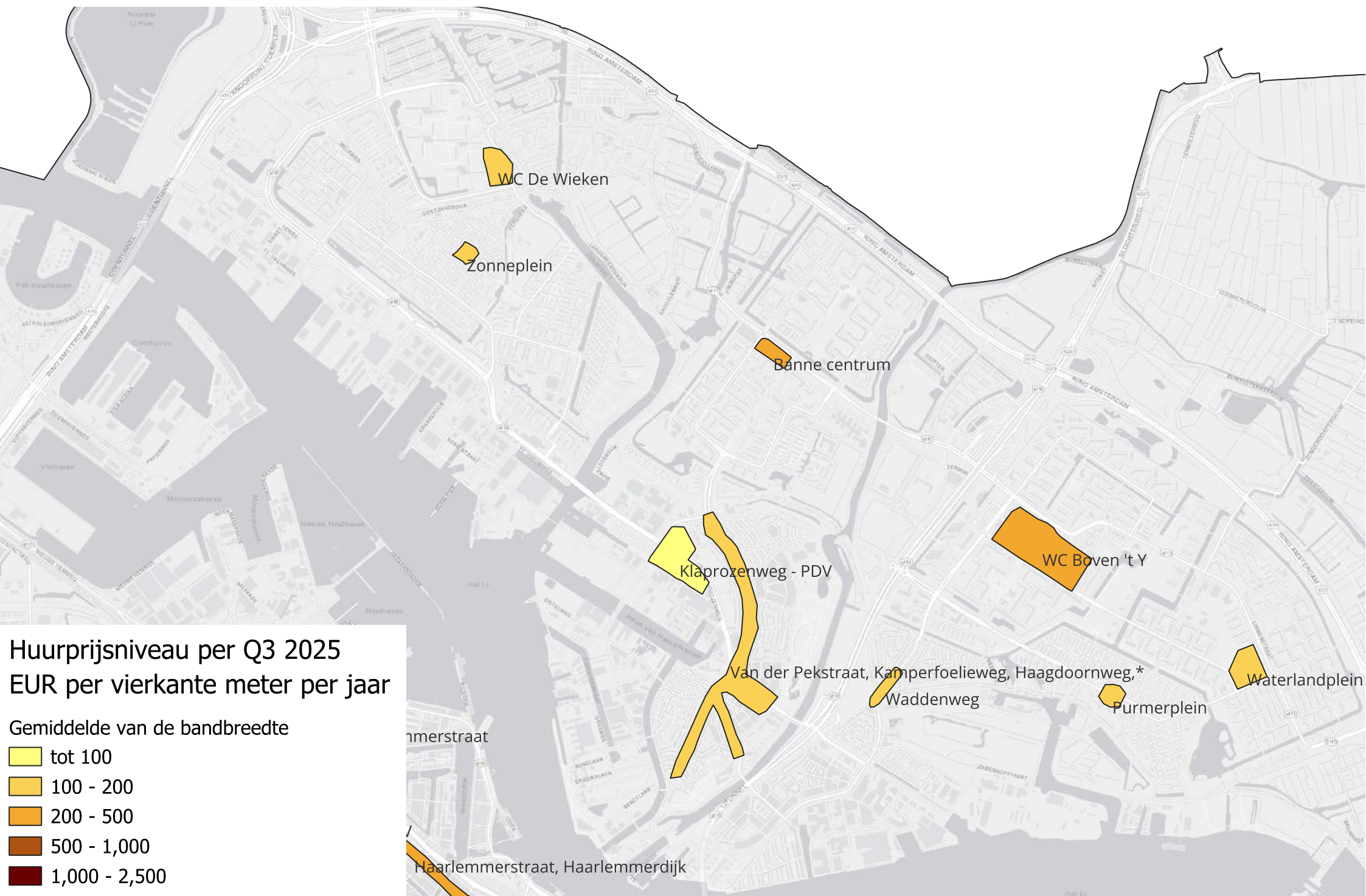
Winkelhuren Amsterdam 2025 - Huurprijsniveau per Q3 2025

Centrum - Oost



Winkelhuren Amsterdam 2025 - Huurprijsnivea per Q3 2025

Noord



Winkelhuren Amsterdam 2025 - Huurprijsnivea per Q3 2025

Weesp



Huurprijsniveau per Q3 2025
EUR per vierkante meter per jaar

Gemiddelde van de bandbreedte

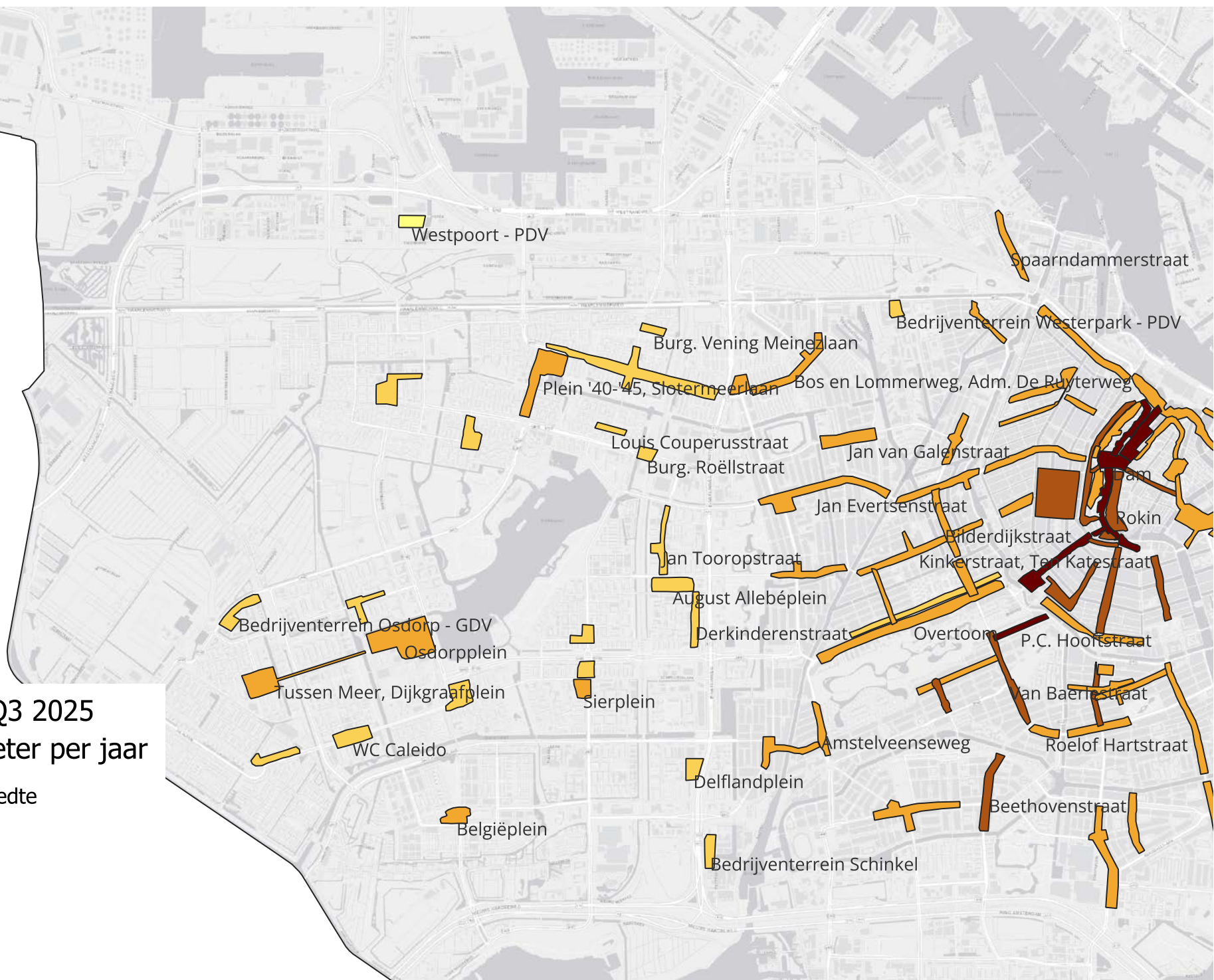
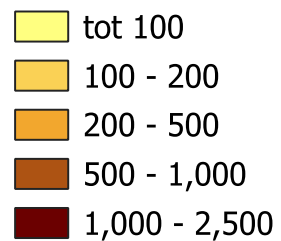
- tot 100
- 100 - 200
- 200 - 500
- 500 - 1,000
- 1,000 - 2,500

Winkelhuren Amsterdam 2025 - Huurprijsniveau per Q3 2025

West - Nieuw West

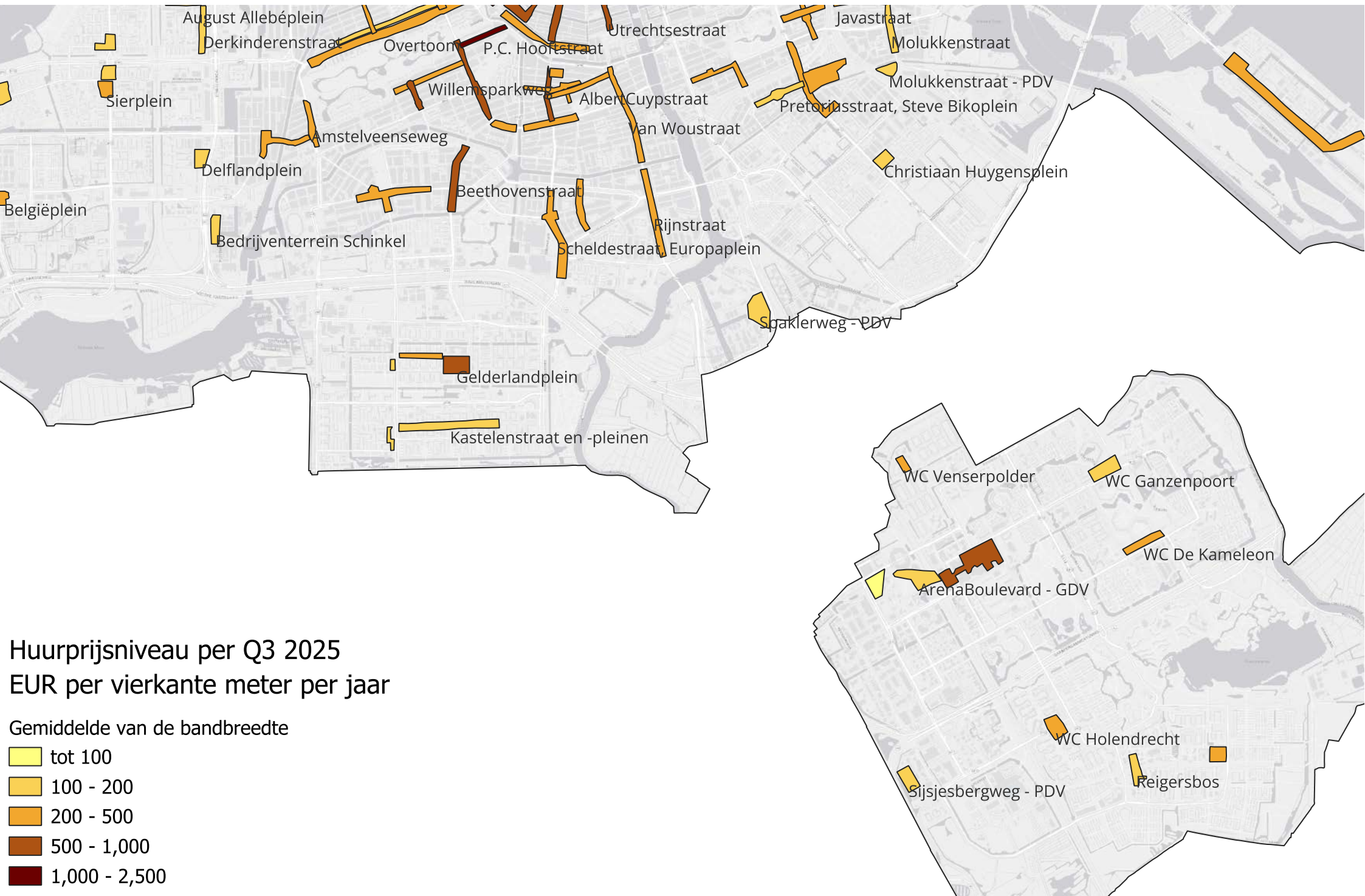
Huurprijsniveau per Q3 2025
EUR per vierkante meter per jaar

Gemiddelde van de bandbreedte

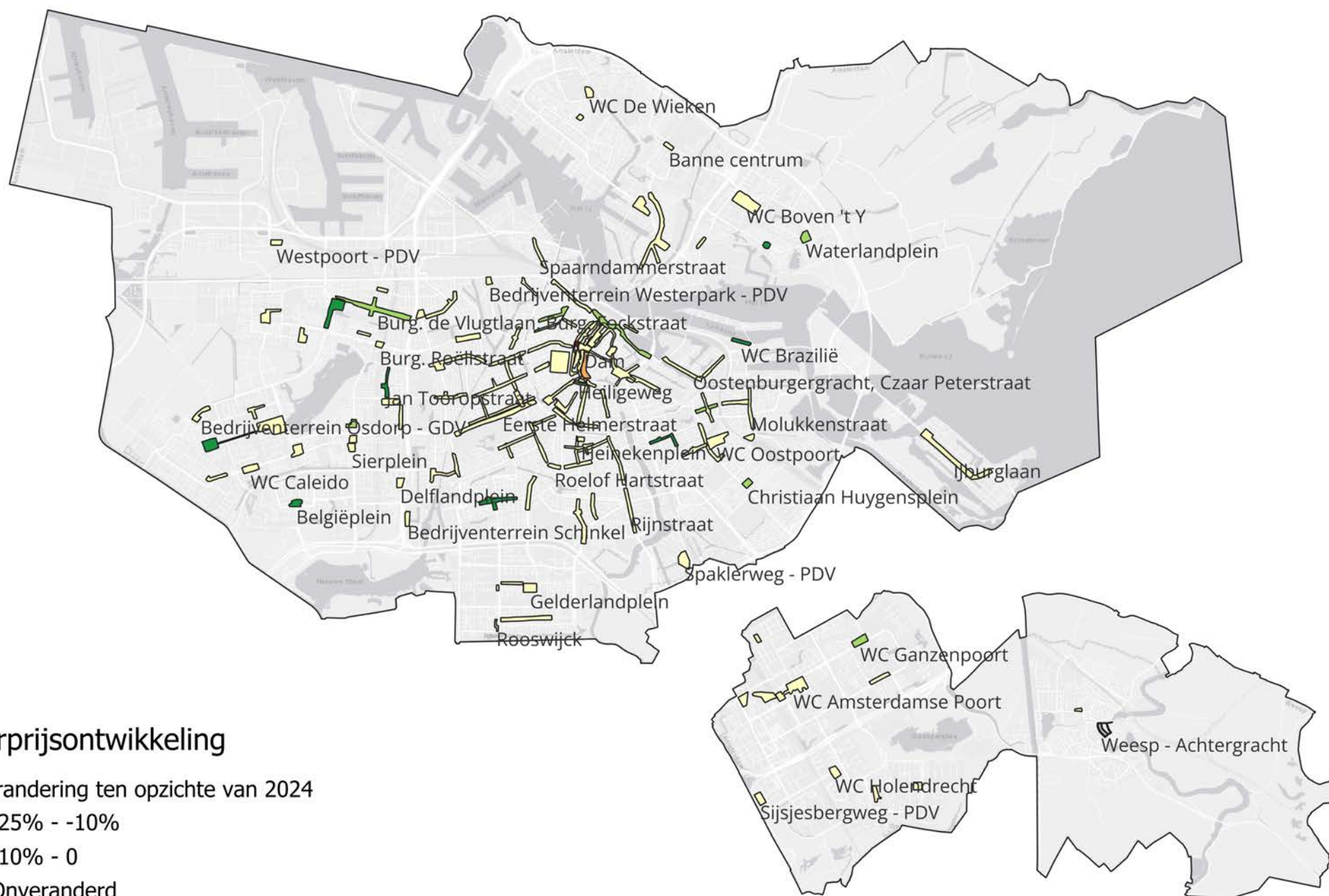


Winkelhuren Amsterdam 2025 - Huurprijsnivea per Q3 2025

Zuid - Zuid Oost



Winkelhuren Amsterdam 2025 - Ontwikkeling huurprijzen tussen 2024 en 2025



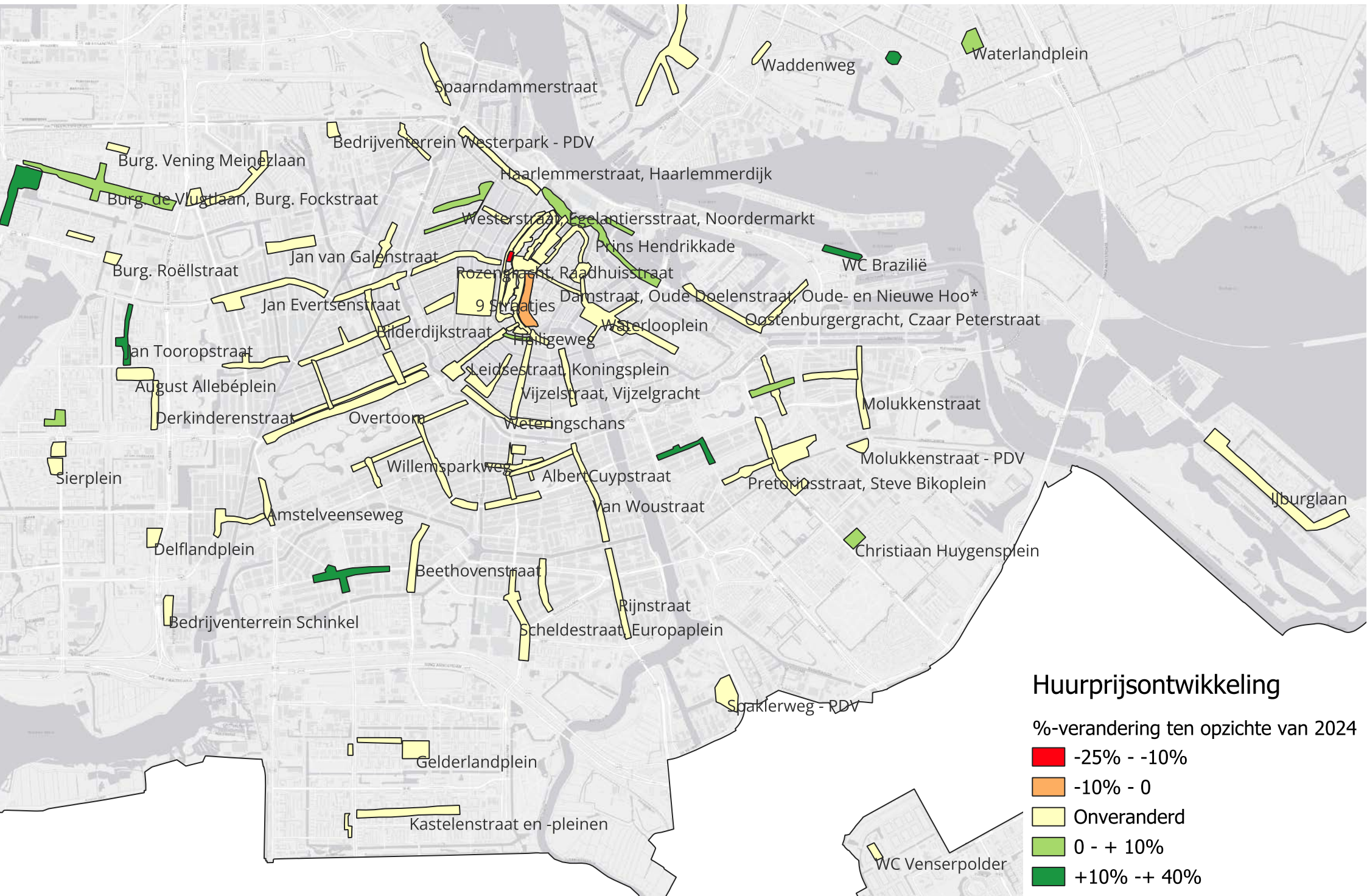
Huurprijsontwikkeling

%-verandering ten opzichte van 2024

- 25% - -10%
- 10% - 0
- Onveranderd
- 0 - + 10%
- +10% - + 40%

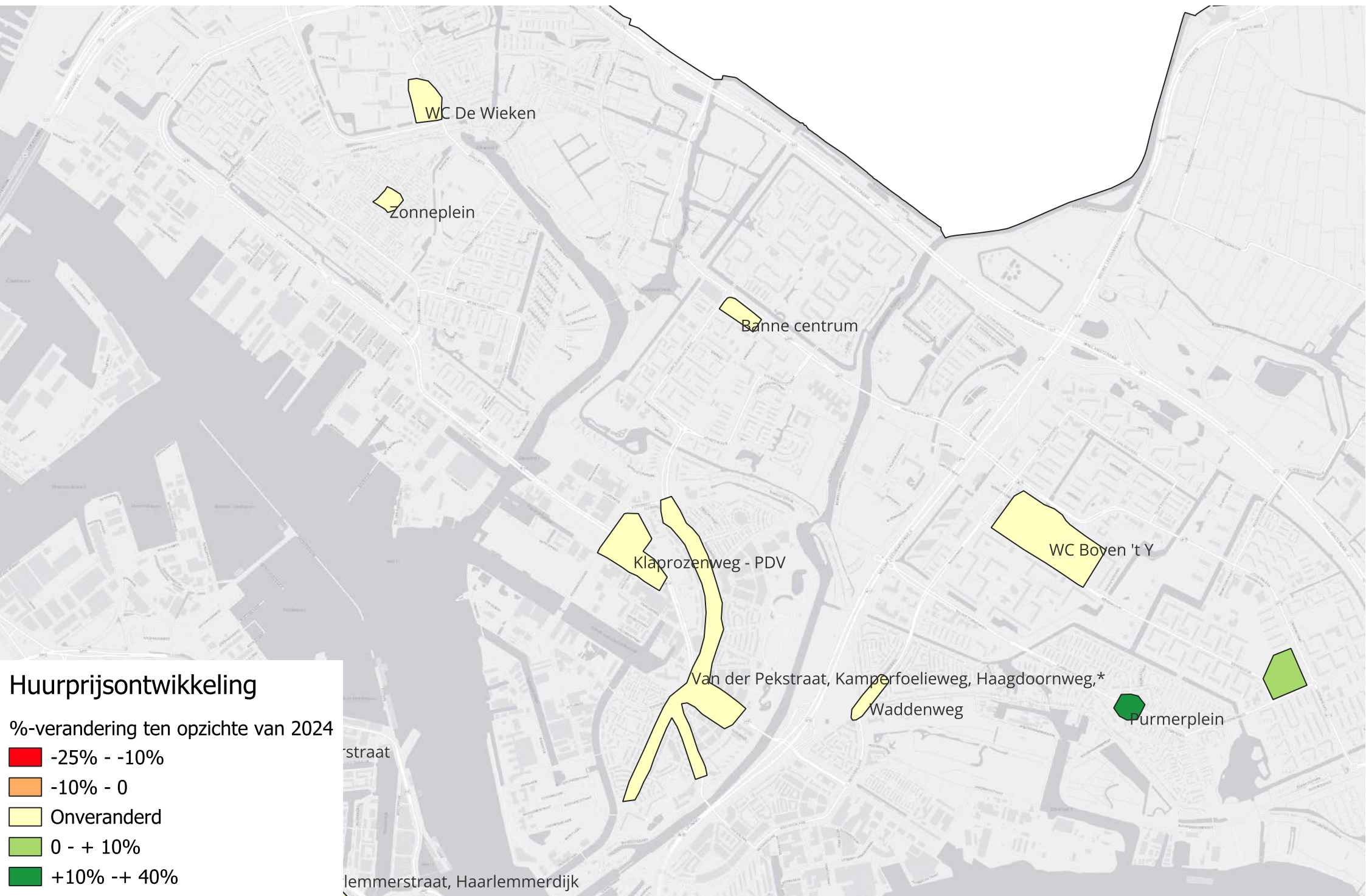
Winkelhuren Amsterdam 2025 - Ontwikkeling huurprijzen tussen 2024 en 2025

Centrum - Oost



Winkelhuren Amsterdam 2025 - Ontwikkeling huurprijzen tussen 2024 en 2025

Noord



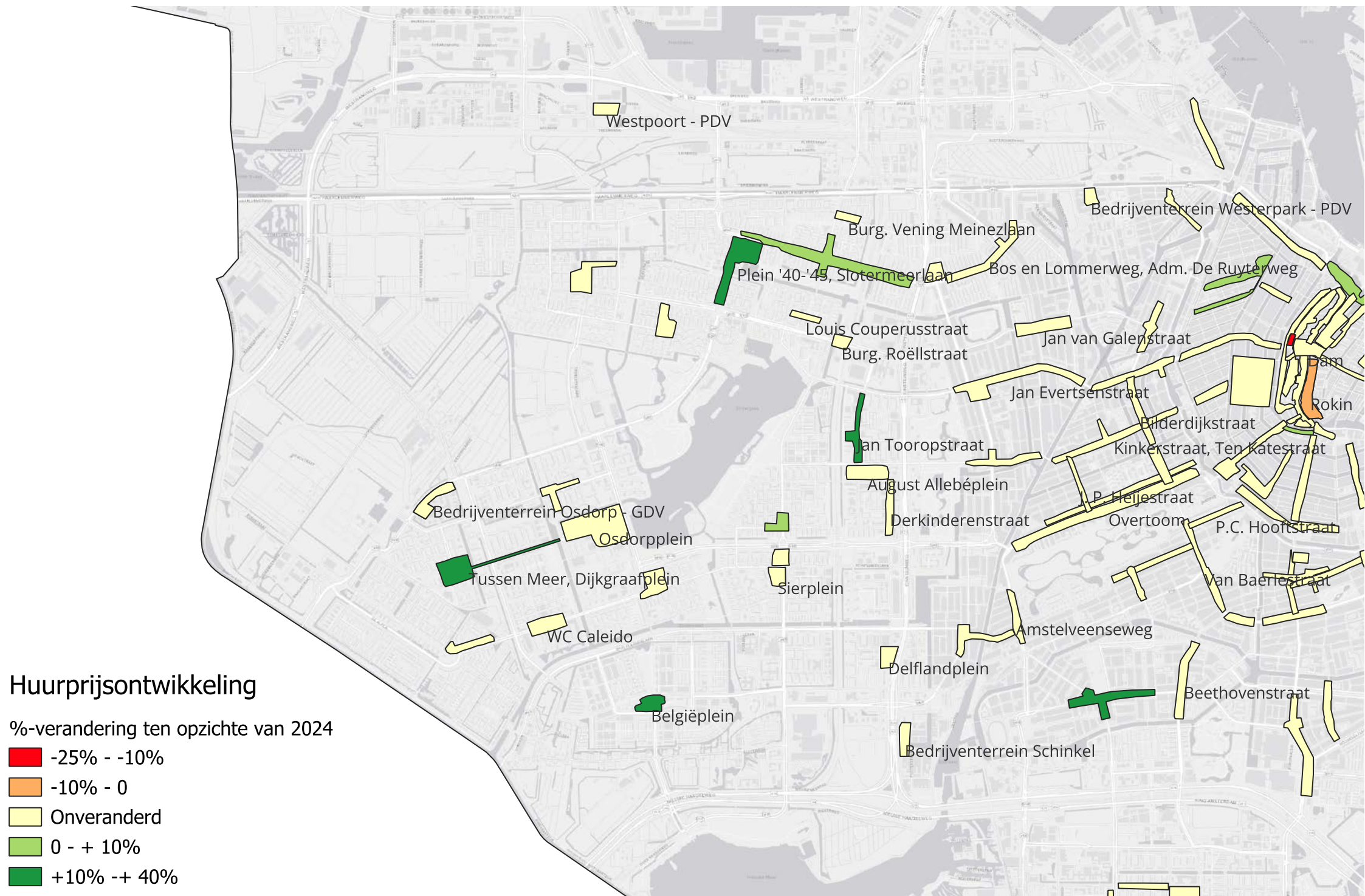
Winkelhuren Amsterdam 2025 - Ontwikkeling huurprijzen tussen 2024 en 2025

Weesp



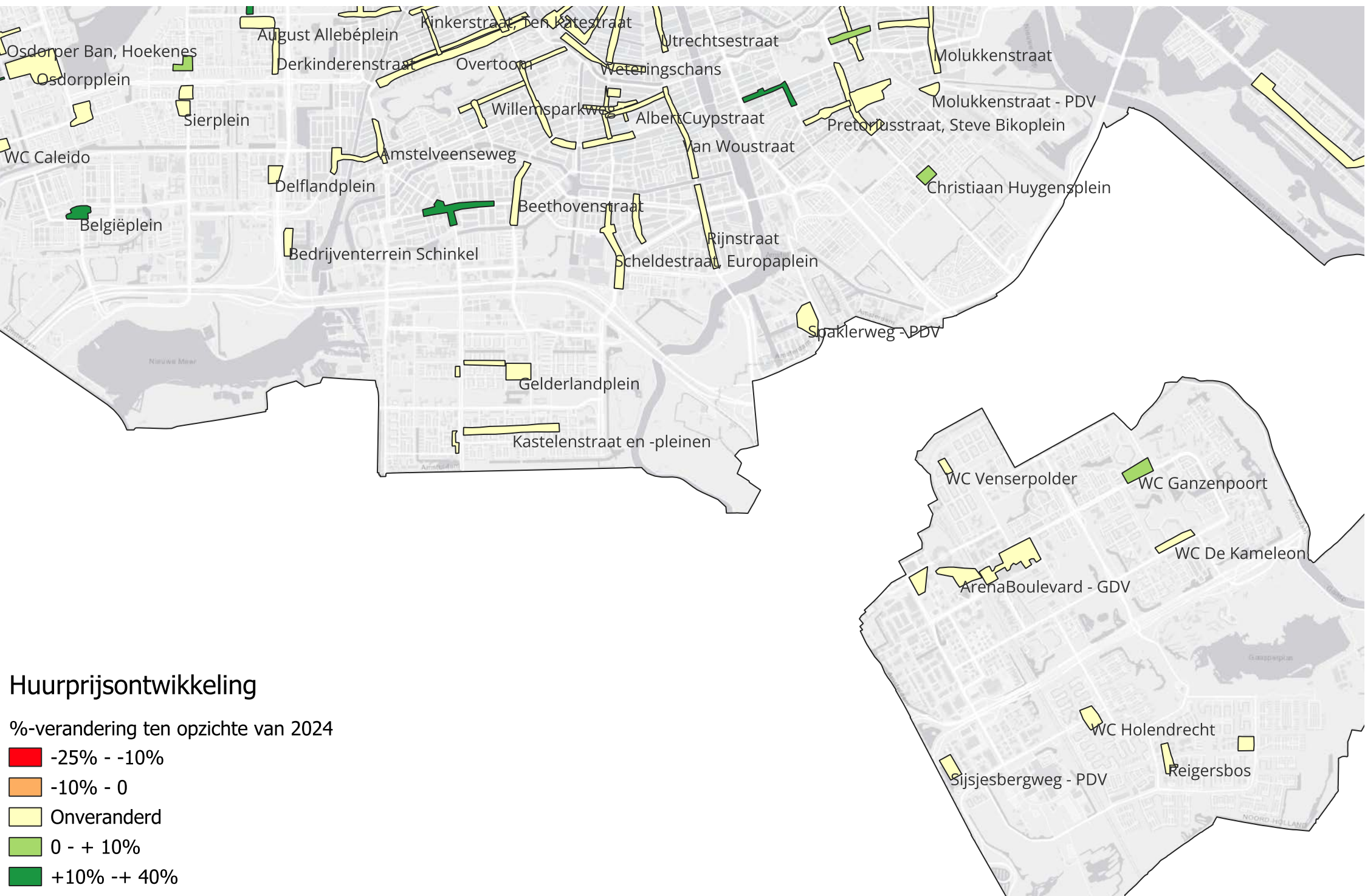
Winkelhuren Amsterdam 2025 - Ontwikkeling huurprijzen tussen 2024 en 2025

West - Nieuw West

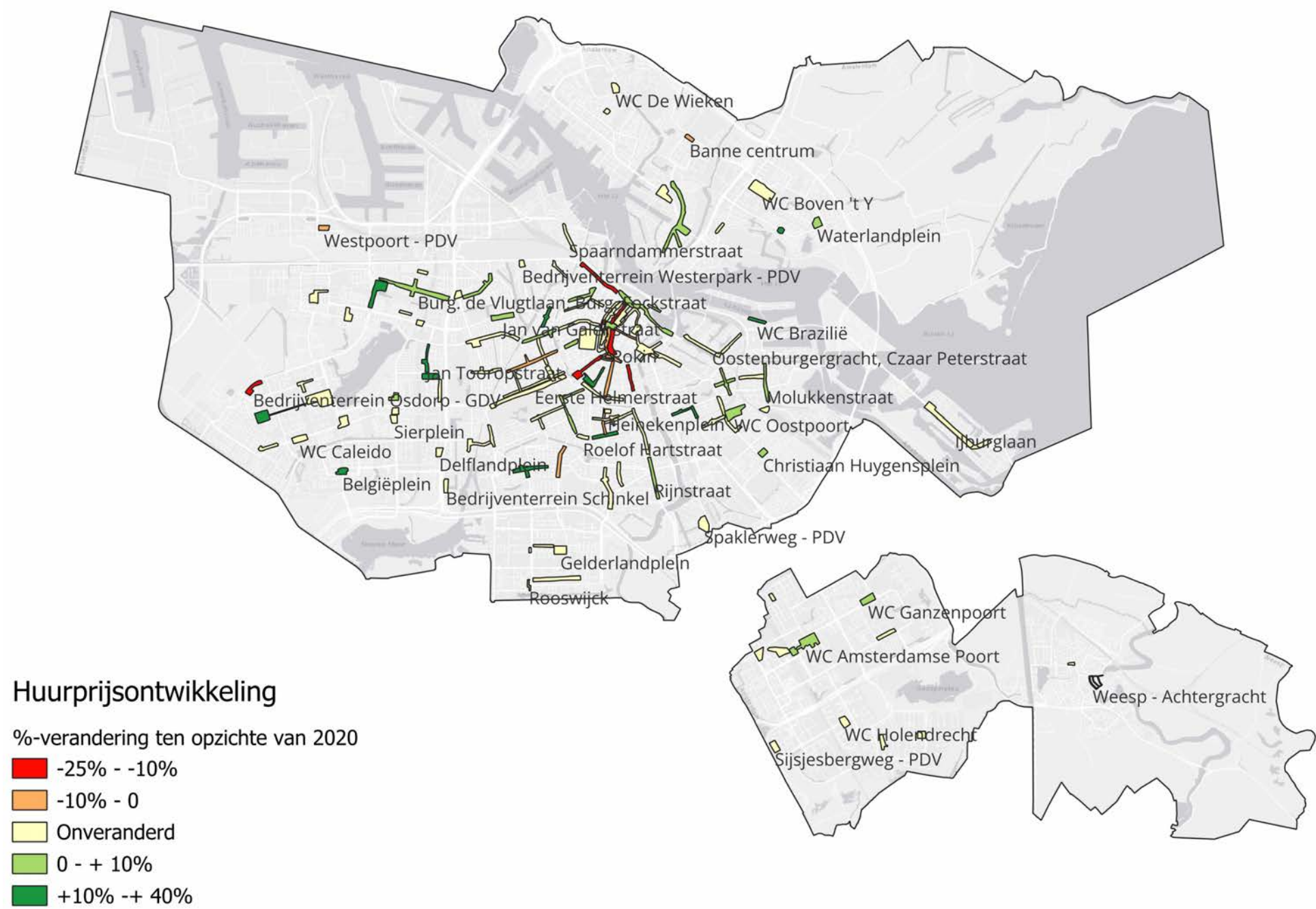


Winkelhuren Amsterdam 2025 - Ontwikkeling huurprijzen tussen 2024 en 2025

Zuid - Zuid Oost

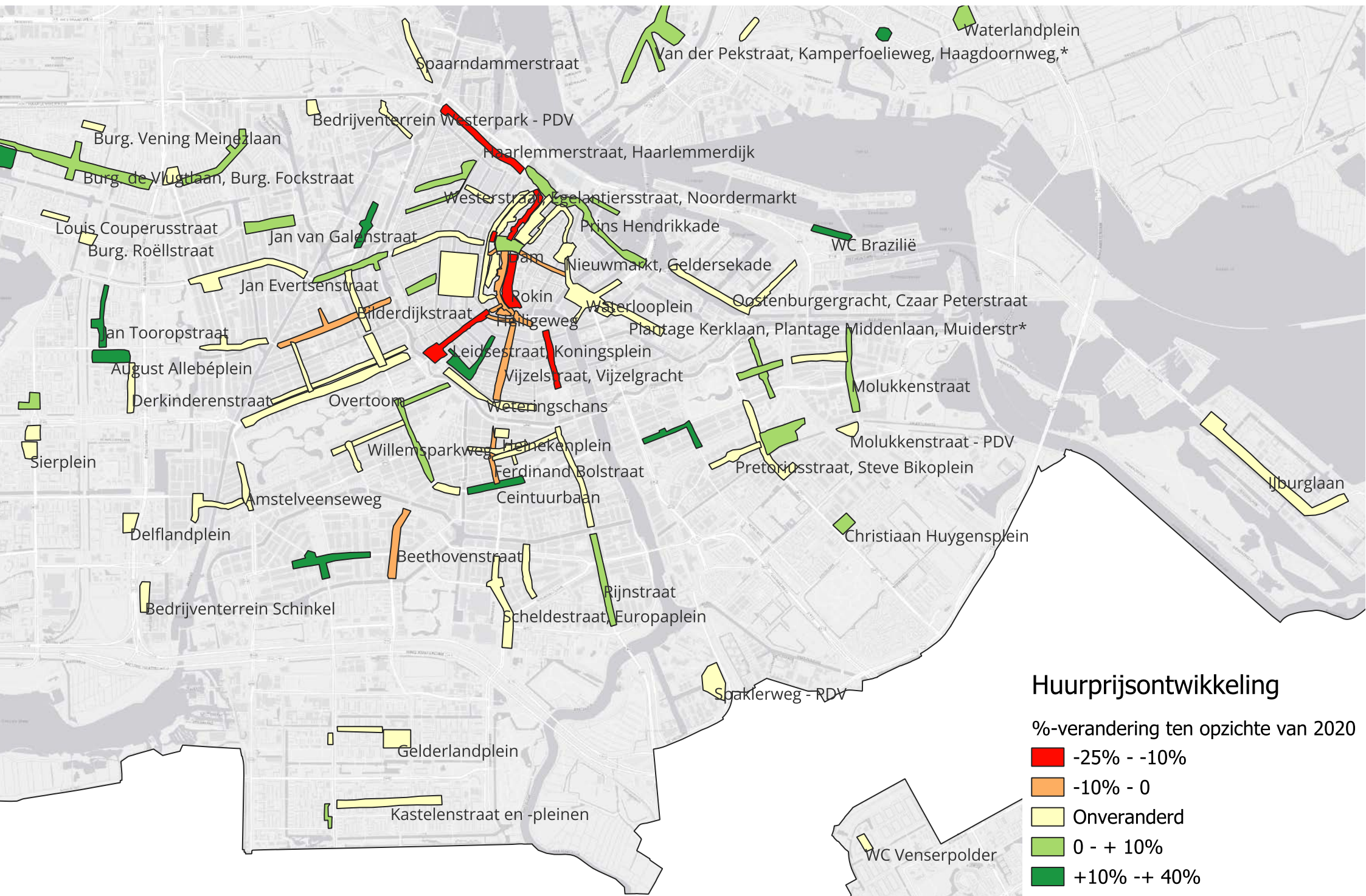


Winkelhuren Amsterdam 2025 - Ontwikkeling huurprijzen tussen 2020 en 2025



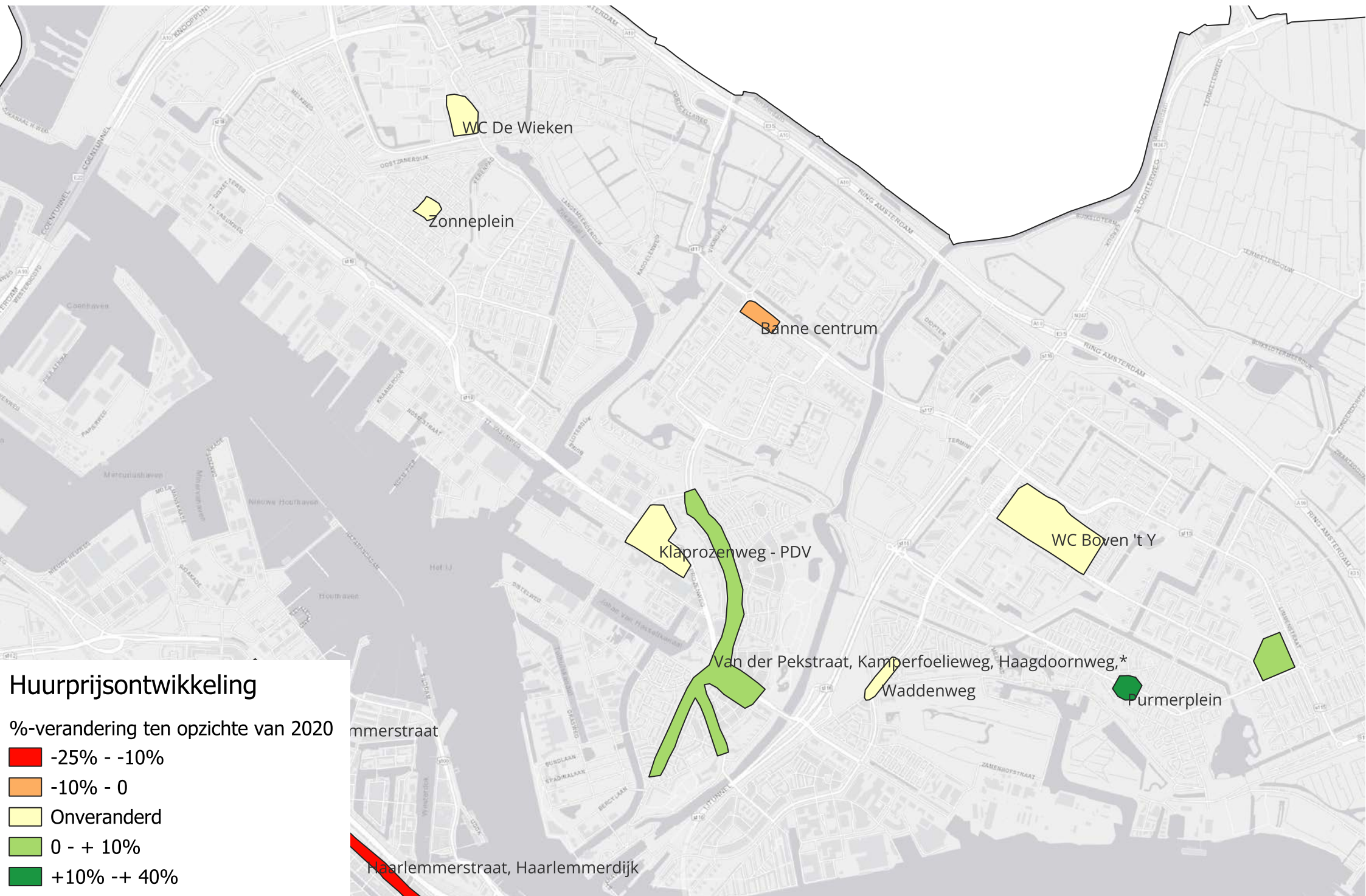
Winkelhuren Amsterdam 2025 - Ontwikkeling huurprijzen tussen 2020 en 2025

Centrum - Oost



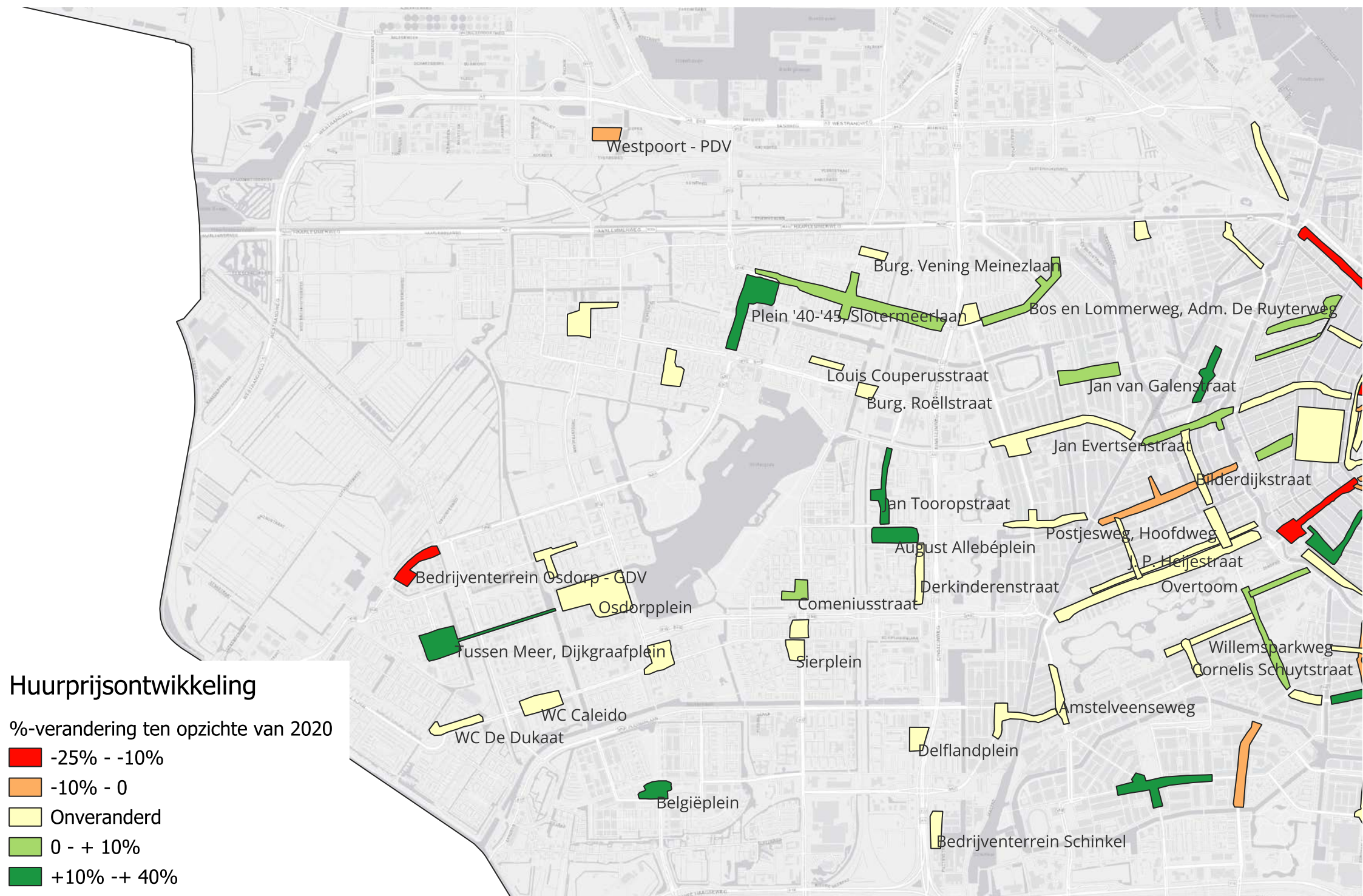
Winkelhuren Amsterdam 2025 - Ontwikkeling huurprijzen tussen 2020 en 2025

Noord



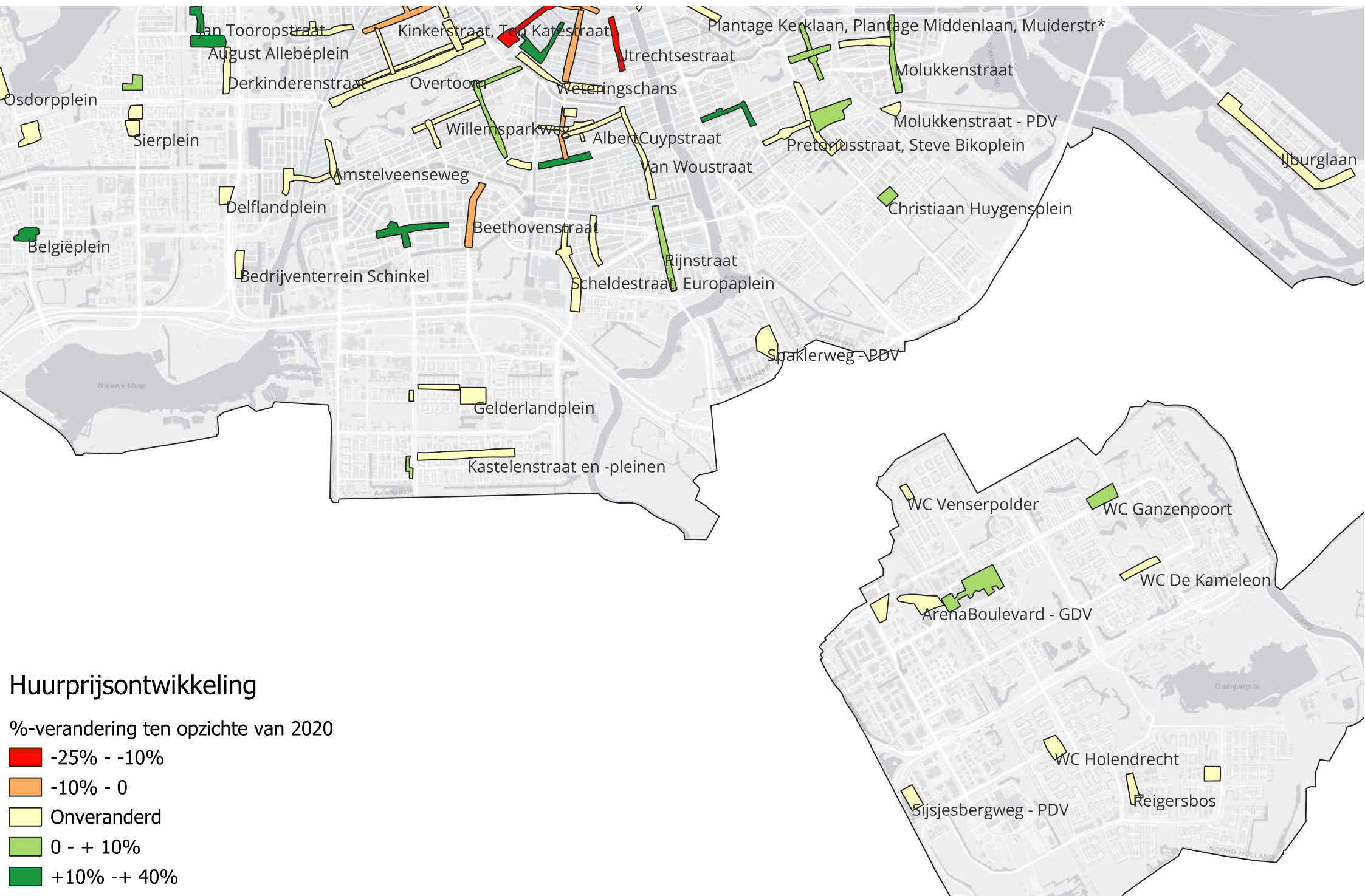
Winkelhuren Amsterdam 2025 - Ontwikkeling huurprijzen tussen 2020 en 2025

West - Nieuw West



Winkelhuren Amsterdam 2025 - Ontwikkeling huurprijzen tussen 2020 en 2025

Zuid - Zuid Oost





In opdracht van

**Gemeente Amsterdam
Economische Zaken & Cultuur**

Uitgevoerd door

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:

Pepijn van Vliet

Zoë Klein

Cushman & Wakefield Research

Tel: 020 8 407 266

E-mail

Jos.hesselink@cushwake.com

Zoë.klein@cushwake.com

Pepijn.vanvliet@cushwake.com