

'Hausmann slecht voor omzet Kalverstraat'

11-05-2015 22:00

De vestiging van warenhuis Hausmann aan het Rokin in Amsterdam is een bedreiging voor de Kalverstraat. Dat zegt directeur retail Etienne van Unen van vastgoedbemiddelaar Colliers in Het Financieele Dagblad.

Ook oprichter en ceo Frans van der Kraan van Hausmann twijfelt er niet aan dat het Rokin een geduchte concurrent wordt voor de Kalverstraat. "Er zal een andere circulatie ontstaan. De druk op de Kalverstraat is nu waanzinnig groot." En dat weerspiegelt zich in de huurprijzen, zocht de krant uit. Detaillisten betalen al gauw 2500 tot drieduizend euro per vierkante meter per jaar.

Er is ineens veel interesse voor het Rokin. Vorig jaar nam Forever 21 er zijn intrek, binnenkort opent boekhandel Scheltema er zijn vestiging en volgend jaar opent Hausmann, naast de flagshipstore van Marks & Spencer. Volgens Van Unen heeft het Rokin alles in zich om uit te groeien tot een winkelgebied van 'ongeveer evenaarde klasse'. "Amsterdam miste nog een winkelstraat met allure, zoals je die aantreft in een stad als Berlijn", zegt hij. Het Rokin is een brede straat met grote, statige panden en kan daarom in die leegte voorzien. "De straat is mooier en groter dan de Kalverstraat en vormt een prettiger verblijfsgebied."

Hoewel op het Rokin de huurprijzen tussen de vijfhonderd en 1200 euro liggen ziet Colliers deze tarieven omhoog gaan. Hausmann gaat een omzetgerelateerde huur betalen. Van Unen schetst dat het warenhuis voor 750 euro huur per vierkante meter, 45 miljoen euro moet omzetten. Daarmee zijn kosten voor bijvoorbeeld de inrichting niet meegenomen.

Hoewel het warenhuis het van de Kalverstraat wint op luxe, zijn er meer luxe aanbieders in het relatief kleine Amsterdam. Ondanks de P.C. Hooftstraat, de Bijenkorf en luxe winkels in de Negen Straatjes ziet Van der Kraan voldoende ruimte voor Hausmann. Er is volgens hem een kleine groep mensen die nog veel geld te besteden heeft. Hij wijst daarbij op cijfers van het CBS. Het aantal mensen met een inkomen van vijftigduizend euro is in negen jaar bijvoorbeeld met bijna een half miljoen gestegen.