

# HUREN IN DE HOOGSTRAAT

# 1.250 euro/m<sup>2</sup> (per jaar)

Hasselt steeds meer in trek bij grote ketens

**HASSELLT** - In de Hoogstraat, de drukste winkelstraat van Hasselt, betalen Nespresso, Zara, Neuhaus en Adidas voor elke vierkante meter winkelruimte 1.250 euro huur, per jaar. Dat is een kwart meer dan vorig jaar. De komst van nieuwe populaire retailers als Primark en volgend jaar & Other Stories van de H&M-groep lokt meer volk naar de winkelstad. "Doordat het aantal passanten blijft toenemen, stijgt de huurprijs ook in andere winkelstraten. Hasselt is in trek, ondanks e-commerce", zegt Johan Tackoen van vastgoedagentschap Wallter.

Marj WYERS

"De voorbije twee tot drie jaren staat Hasselt hoog op de radar bij bekende ketens en retailers. De vraag naar een winkelpand in de stad neemt toe en dat vertaalt zich in stijgende huurprijzen", zegt Philippe Kenens van vastgoedconsulent Cushman & Wakefield. Een vierkante meter winkelruimte in de Hoogstraat

in Hasselt kost dit jaar 25 procent meer dan vorig jaar. Aan de actuele prijs van 1.250 euro per vierkante meter op jaarbasis moet een keten voor een winkel van goed 150 vierkante meter met een gevelbreedte van 6 meter jaarlijks 190.000 euro huur betalen. Een bedrag dat doet duizelen, al is dat nog niet eens zo gek veel in vergelijking met de huur van winkelpanden op de Meir in Antwerpen. Daar betalen ze voor dezelfde winkelgrootte zo'n 280.000 euro huur per jaar. In New York is dat nog eens maal 25.

## Grote ketens

Toch blijven topwinkelstraten, ook in Hasselt, geliefde locaties voor de 'flagship stores' van grote ketens. Denk dan aan Nespresso Boutique bijvoorbeeld. In een tijd van online shoppen zijn zichtbare vestigingen met een beleving cruciaal voor het succes van de retailer.

De aantrekkingskracht van Hasselt is groot. "Ketens als Primark en Nespresso tekenen niet blind voor Hasselt. Populaire retailers hebben een aanzuigend effect op andere ketens. De voorbije jaren is er een enorme dynamiek in Hasselt. Bovendien kunnen de huurders een mooie omzet presenteren, zeker in vergelijking met andere centrumsteden in ons land. De stad is in ontwikkeling. Dat merk ik heel duidelijk op de vastgoedbeurs deze week in het Zuid-Franse Cannes, waar alle H&M's en Zara's zijn", zegt Philippe Kenens van Cushman & Wakefield. "Wat Limburg betreft, is Hasselt ook de enige winkelstad met aanzien."

## Primark

Met zijn gemiddelde huurprijs van 1.250 euro per vierkante meter is de Hoogstraat het duurste stukje Hasselt. "Omdat er ook de meeste passanten zijn. Maar de Demerstraat en de Koning Albertstraat zijn ook druk bezocht. Het aantal bezoekers neemt in alle winkelstraten in de binnenstad nog jaarlijks toe waardoor de huurprijzen overal in lichtstijgende lijn zijn. Die variëren van 300 euro tot 1.250 euro per vierkante meter per jaar", zegt Johan Tackoen van het Hasseltse vastgoedkantoor Wallter. De grote 'traffic generator' (lokker) is Primark. En zo heeft die Britse keten Hasselt niet alleen aantrekkelijker gemaakt voor de bezoekers maar ook een beetje duurder voor de winkeliers.



De winkelhurprijs in de Hasseltse Hoogstraat ligt dit jaar nog een kwart hoger dan vorig jaar. FOTO SHEN IJLEN

## Duurste winkelstraten (huurprijs winkelruimte per jaar)

### WERELDWIJD

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
New York, Fifth Avenue	Hongkong, Causeway Bay	Parijs, Champs Elysées
29.065 euro/m <sup>2</sup>	27.884 euro/m <sup>2</sup>	13.255 euro/m <sup>2</sup>

### BELGIË

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	
Brussel, Nieuwstraat	Antwerpen, Meir	Brussel, Louizalaan	
1.850 euro/m <sup>2</sup>	1.850 euro/m <sup>2</sup>	1.775 euro/m <sup>2</sup>	
<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
Gent, Veldstraat	Hasselt, Hoogstraat	Luik, Vinàve d'Ille	Brugge, Steenstraat
1 375 euro/m <sup>2</sup>	1.250 euro/m <sup>2</sup>	1.125 euro/m <sup>2</sup>	1.100 euro/m <sup>2</sup>

Stude vastgoedconsulent Cushman & Wakefield

## → Hasseltse handelaars

### "Ketens nodig als trekker"

**HASSELLT** - De Hasseltse handelaars zijn blij met de grote ketens, want die trekken volk naar de winkelstraten. "Met onze Hasseltse ondernemers en creativelingen - we zijn nog met veel - brengen we warmte en maken we het verschil met andere steden. Dat maakt Hasselt tot zo'n groot succes", zegt Karine Vally, voorzitter van Handelaars Centrum Hasselt.

Karine Vally heeft zelf bewezen dat je met een kleine winkel in een zijstraatje kan uitgroeien tot een vaste waarde van fashionista's. Haar schoenenwinkelje La Bottega is intussen zoveel meer. Kledingzaken als Lutz, Helsen, Jeunissen, juweliers Franssen en Van Esser en designzaak Dorum zorgen allemaal voor een eigenlids gezicht. "Wij zijn de kans op de kaart", zegt Ady Franssen. "Ondanks de hoge prijzen blijven er mooie nieuwe ontwikkelingen in de Aldestraat bijvoorbeeld. Je moet durven ondernemen en in het begin is

het altijd wat moeilijk. Maar er is een goede dynamiek: een fietsbar, nieuwe restaurants openen. Een stad moet altijd in beweging zijn. In Londen veranderen 'the places to be' ook. Hasselt is zeker 'hot' en hat kan nog beter. De stad moet jonge ondernemers goed ondersteunen", zegt Karine Vally. Volgens haar zijn de toeristen gecharmeerd door de warme, vriendelijke bediening bij de Hasseltse handelaars. "Om je goed te differentiëren hoef je niet tussen de ketens te liggen."

### Gezellig

Juwelier Franssen verhuurt zelf nog een winkelpand. "Mijn Bottega is heel schappelijk en ik stik niet omdat ik vind dat die plaatselijk handelaar ook zijn brood moet kunnen verdienen", zegt Ady. Volgens hem moet Hasselt de kleine ring koesteren. "Dat is onze troef: een gezellige binnenstad met ketens en Hasseltse winkels. Daarmee verschillen we van de shopping-centra." (mw)