

WINKELLINTEN
**KORVEL
BESTERD**

Kom ondernemen

op Korvel

of op De Besterd



Jan, Wijnkoperij van Bilsen

‘Onze zaak zit al vanaf 1923 op de Korvelseweg. Korvel is een mooie straat met een prachtige historie. Het ademt de sfeer van vroeger én van nu, een unieke combinatie. Onze klanten parkeren hier voor de deur en samen met alle andere ondernemers zorgen wij ervoor dat ze gastvrij ontvangen worden.’

Ondernemen op de Tilburgse Linten: **HIEROM DUS:**

- Na de binnenstad de grootste winkelconcentraties van Tilburg
- De belangrijkste toegangswegen naar het centrum
- Grote verzorgingsgebieden
- Goed bereikbaar en veel parkeergelegenheid
- Eerste kwartier gratis parkeren
- Goede gezamenlijke gebiedsmarketing,-promotie en -communicatie
- Divers gebrancheerd, ketens en zelfstandige ondernemers wisselen elkaar af
- Reële huurprijzen (op de Linten krijg je binnenstad-allure tegen lage huurprijzen)
- Goed bezochte evenementen
- Op Korvel en De Besterd onderneem je nooit alleen

Bastiaan, Berlijn Café

'De keuze voor Korvel was voor mij een logische. Parkeren voor de deur en goed bereikbaar met de fiets. De demografie van omliggende wijken was voor ons ook een interessante, Berlijn past gewoon bij het eigenzinnige en innovatieve Korvel.'



KORVEL is de kleurrijke toegangspoort van Tilburg, levendig en groen. Jongeren, ouderen, armeren en rijken zijn uit de hele wereld op Korvel neergestreken en vieren op allerlei mogelijke manieren het kleurrijke feest van de diversiteit. Hier ontmoet je de wereld. Samen op Korvel: het eigenzinnige en ietwat rauwe centrum van Tilburg waar iedereen welkom is.

Hier klopt het hart, hier voel je de emotie, hier ben je thuis. De levendige, wereldse, kom-maar, doe-maar, probeer-maar sfeer maakt het tot een straat waar jouw consumenten zich thuis voelen. Hier komen mensen 'korvelen'!

De **BESTERD** is een goed bereikbaar, veelzijdig winkelgebied waar consumenten aan de klink van de deur parkeren bij één van de meer dan honderd zaken. Een winkelcentrum met een open dak, een straat, een plein, een lint, een toegangsweg: kortom een winkelgebied waar bedrijvigheid heerst, waar winkeliers uit passie het beste aanbieden. Bij de verzameling laagdrempelige speciaalzaken krijgen klanten wat ze verdienen: vakmanschap, meesterschap, aandacht.

Op De Besterd voelt iedereen zich meteen thuis, de winkeliers vormen een grote familie, waar

broers en zussen nog graag naar elkaar doorverwijzen. Hier komen consumenten voor de betere boodschap, een antwoord op hun moeilijke vraag, voor de persoonlijke aandacht. De Besterd is een authentieke dorpsstraat in het moderne centrum van Tilburg.

Waar vind je dat nog? Laat De Besterd in je los!



Denise, Verzot

‘Op De Besterd zitten superveel speciaalzaken, dat is precies de reden waarom mijn winkel hier ook moest komen. We zijn goed bereikbaar en klanten kunnen voor de deur parkeren. Bovendien is er altijd ruimte voor meer specialisten! Hoe meer, hoe beter we elkaar aanvullen en samen meer klanten aan kunnen trekken.’



‘Het is alweer jaren geleden dat ik van het hippe dwaalgebied in Tilburg naar het bruisende Korvel ben verhuisd met mijn platenzaak. Eén van de redenen was de relatief lage huurprijs voor het grote oppervlakte. Ik wilde graag uitbreiden zonder de hoofdprijs te betalen en dat is goed gelukt.’

Jaap, Diggers Recordstore

Demografische gegevens

Inwonertal Korvel & De Besterd

Onderstaande demografische cijfers zijn uitgewerkt op buurtniveau naar het directe verzorgingsgebied van Korvel en De Besterd.

Inwoners gemeente Tilburg
(CBS – Kerncijfers wijk en buurt 2018)

Tilburg (gemeente)	Inwonertal 215.521
--------------------	-----------------------

Korvel	
Oerle	6.330
Korvel	5.725
Trouwlaan-Uitvindersbuurt	4.165
Sint Anna	3.020
Oude Dijk	635
Totaal	19.875

De Besterd	
Besterd	1.700
Theresia Oost	1.275
Loven Zuid	1.260
Loven Noord	1.340
Spoorzone Noord	425
Groeseind Hoefstraat	7.020
Hoefstraat Noord	1.360
Hoefstraat Zuid	1.905
Padua	1.495
Totaal	17.780

Op de Linten onderneem je nooit alleen!

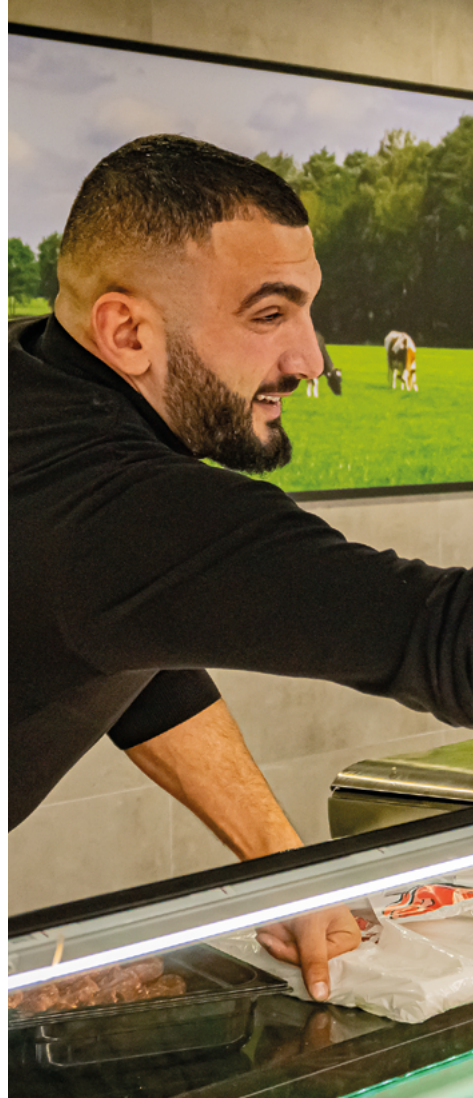
Sinds 2010 hebben de ondernemersverenigingen en de gemeente Tilburg de handen ineengeslagen om de economische functie van de winkellinten te versterken.

Het doel van die professionele en gestructureerde samenwerking? Toename van de omzet en het aantal bezoekers, een langere verblijfsduur van bezoekers, evenals een toename van de waardering, de realisatie van een zo

compleet en aantrekkelijk mogelijk aanbod. Dat hebben we gerealiseerd en blijven we uitbouwen.

Onze Lintenmanager is de verbindingspersoon tussen alle partijen, zij brengt zowel operationeel als strategisch alle lijnen samen en voert samen met werkgroepen de meerjarenplannen uit.

Want samen staan we sterk! ►



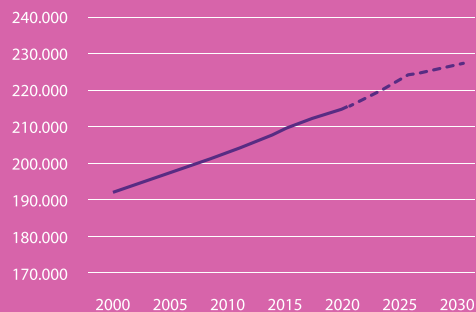
Een kleine greep uit de **GEZAMENLIJKE ACTIES:**

- Marketing en communicatie (voor de Linten als geheel en de ondernemers individueel)
- Een platform voor alle winkels (korvel-besterd.nl)
- Het creëren van sfeer en beleving (door bijvoorbeeld aankleding en uitstraling van de Linten en diverse grote en kleine publieksevenementen, zoals Koningsdag Korvel en De Ronde van Besterd)
- Het goed bereikbaar houden van de Linten (bijvoorbeeld door een kwartier gratis parkeren)
- Kennisbijeenkomsten voor de ondernemers (bijvoorbeeld workshop etaleren en social marketing)
- En ga zo nog maar even door!

Note: De Lintenmanager kan je er alles over vertellen. Neem contact op met Lintenmanager@tilburgse-linten.nl

Bevolkingsprognose Tilburg

De bevolking van de gemeente Tilburg groeit naar verwachting in de periode van 2019 tot en met 2033 met 5,6%. Dit houdt een toename in van ruim 12.000 personen. Het verloop van deze bevolkingsgroei vind je terug in onderstaande grafiek.



Nesibe, Mirac Market

'Ik heb bewust gekozen om te gaan ondernemen op Korvel. Waarom? Omdat Korvel een merk is, een begrip in de wijde omgeving. Dit is the place to be én the place to buy. Kijk maar eens rond, loop door de straat, dan voel je vanzelf wat ik bedoel.'



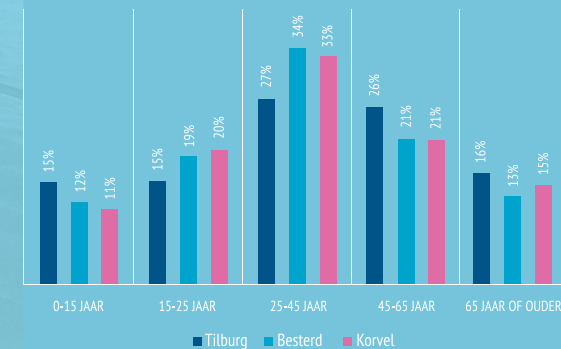
Dave, Het Vishuys

‘Wij voelen ons als een vis in het water op De Besterd. Onze manier van werken en de producten die we aanbieden passen heel goed op dit winkelint. Wij geven als vanzelfsprekend advies, vinden het leuk om écht contact te hebben met onze klanten. Het is mooi om te horen dat onze verse producten naast de producten van onze buurondernemers ’s avonds op het bordje van onze klanten liggen. Daar doen we het voor!’

Leeftijdsofbouw Linten

Ten opzichte van het Tilburgse gemiddelde wonen er relatief veel jonge mensen op Korvel en De Besterd. Zo zijn de groepen ‘15 tot 25-jarigen’ en ‘25 tot 45-jarigen’ sterk vertegenwoordigd.

LEEFTIJDOPBOUW

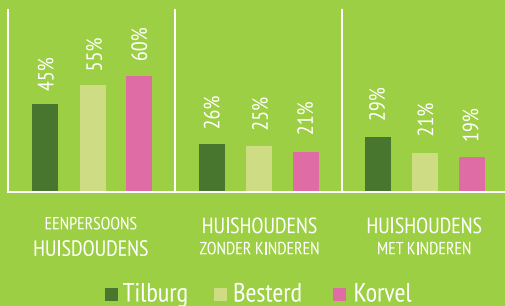


Samenstelling huishoudens

De gemiddelde grootte van de huishoudens is 2. Voor Korvel en De Besterd ligt dit gemiddelde lager, namelijk respectievelijk 1,7 en 1,6.

Dit is te verklaren door de centrale ligging van beide gebieden (tegen het centrum aan) en de eerder getoonde jonge bevolkingsopbouw. Hierdoor zijn er veel alleenstaanden en samenwonenden zonder kinderen.

HUISHOUDENSSAMENSTELLING



Kerem, Korvel Repair

‘Voor mij is het supra aantrekkelijk dat de ondernemers gezamenlijk optrekken in de marketing en communicatie. Delen is vermenigvuldigen, door de diversiteit aan winkeliers en de goed opgezette en uitgevoerde marketingstrategie, profiteert het hele winkelgebied, maar ook iedere afzonderlijke ondernemer. Dat krijg je in je eentje niet voor elkaar! Een andere doorslaggevende factor voor mij was de diversiteit aan nationaliteiten op Korvel. Hier zie je de hele wereld!’



'We zitten op Korvel op korte afstand van de binnenstad, voor ons een logische keuze. De Lintenmanager heeft ons vanaf de verkennende fase prima geholpen, ook in de contacten met de gemeente. We zijn blij met onze wereldse locatie, hier is het prima ondernemen!'

Haydar, Tilburgse Tailor

Gemiddeld inkomen Tilburg

In Tilburg (vergeleken in de benchmark met andere steden) ligt het gemiddelde inkomen lager dan in andere steden. Het gemiddelde inkomen in de gebieden Korvel en De Besterd is daar geen uitzondering op. Het inkomen daar is iets lager dan het gemiddelde in Tilburg.

Gemiddeld inkomen per inwoner

Nederland	€ 25.600
Dordrecht	€ 24.600
Arnhem	€ 23.900
Rotterdam	€ 23.600
Tilburg	€ 23.500
• Besterd	
(onderdeel v. Oud-Noord)	€ 21.400
• Korvel	
(onderdeel v. Oud-Zuid West)	€ 22.700

Huurprijs

De huurprijs per m² voor winkelmeters verschillen. De verschillen zijn te verklaren aan de hand van twee factoren:

- **De locatie:** de huurprijs van het vastgoed ligt hoger wanneer het dichterbij het kernwinkelgebied gesitueerd is.
- **Oppervlakte van het pand:** grotere panden hebben over het algemeen een lagere prijs per m², omdat de huurprijs over het aantal m² wordt gedeeld.

Ondanks dat de gemiddelde huurprijs per m² per pand dus verschillend is, ziet u hieronder een gemiddelde van de huurprijs (bvo) van Korvel, Besterdplein en Besterdring:

Korvel: < 100m² ± € 125m²
> 100m² ± € 110m²

Besterdplein: tussen € 125m² en € 160m²

Besterdring: ± € 110m²



Bart, De Gunst Mannenmode

‘Op De Besterd kunnen consumenten terecht om kleding, schoenen en accessoires te shoppen. Zowel heren en dames, in alle prijsklassen. Wel zo makkelijk, de zaken zitten dicht bij elkaar, alles bij de hand, zonder dat je de hele stad door hoeft te lopen. En er is altijd ruimte voor nieuwe ondernemers. Op De Besterd verwijzen we graag naar elkaar door.’



Nicole, Maya Pijpers Optiek

‘Het is fijn dat onze klanten voor de deur kunnen parkeren en bij ons de beste oogzorg krijgen die je je maar kunt wensen. En dat zonder een hoge drempel, hier stap je makkelijk binnen en combineer je je bezoekje aan onze optiek meteen met je andere boodschappen. Topkwaliteit en persoonlijke aandacht voor een betaalbare prijs, daar komen mensen echt voor naar De Besterd.’

Branchering

Alle ondernemers zijn welkom op de Linten, uit referentie-onderzoek blijkt dat de volgende branches kansrijk zijn op de Tilburgse Linten:

- **Dagelijks:** chocolade, koffie/thee, noten, zoetwaren, delicatessen, combinatie cafetaria en bakkerij
- **Mode & Luxe:** dames- en herenkleding, schoenmode, cadeauartikelen
- **Vrije Tijd:** runnershop, skatebordshop, gameshop
- **In/Om Huis:** kleinschalige/city-bouwmarkt
- **Detailhandel Overig:** kantoorboekhandel, audiocien, lampenzaak
- **Horeca:** koffiehuis, hotel (kleinschalig), ijssalon, lunchroom, grand café
- **Cultuur:** kunstgalerij, ambachten, edelsmid
- **Ontspanning:** city-sauna, zonnebank, kleinschalige fitnessconcepten, schoonheidssalon, yogastudio, hakkenbar
- **Diensten:** fotostudio, webdesigners, administratiekantoren, uitzendbureaus

Deze brochure is een uitgave van de Tilburgse Linten Korvel en De Besterd.

Copyright © 2019 Tilburgse Linten

Tekst: Tekst Telt, Jenneke de Roij

Vormgeving: Vormbehoud.nl

Fotografie: Jac Schalk

Uitgebreide informatie over de Tilburgse Linten staat op: www.korvel-besterd.nl en op de Facebookpagina:

www.facebook.com/Winkellinten-KorvelBesterd

Meer informatie? Mail dan naar lintenmanager@tilburgse-linten.nl

Met dank aan onderstaande betrokken ondernemers:

Besterd:

Eetwinkel Verzot

Het Vishuys

De Gunst Mannenmode

Maya Pijpers Optiek

Versmarkt De Zon

Korvel:

Wijnkoperij Van Bilzen

Berlijn Café

Diggers Recordstore

Mirac Market

Korvel Repair

De Tilburgse Tailor