

dok
Schiebroek

Vastgoed met waarde voor de toekomst.

23 units
Vanaf ca. 90 m²


ARC



Pak je kans en investeer in jouw toekomst bij Dok Schiebroek.

Start bouw	Oplevering	Vanaf
Q2 2027	Q1 2028	N.T.B.



Dok Schiebroek: alles wat je nodig hebt, zonder erfpachtkosten.

Gebouwd voor de ondernemers van hier. Van de lokale vakman tot het groeiende familiebedrijf: Dok Schiebroek biedt ruimte aan ondernemers die verbonden zijn met de buurt. Met aandacht voor een passende mix van bedrijven ontstaat een overzichtelijk bedrijvenpark waar ondernemers elkaar kennen en de ruimte krijgen om verder te groeien.

Investeren in je eigen plek, zonder jaarlijkse erfpachtcanon. Dok Nederland zorgt voor de afkoop van de erfpachtcanon, zodat ondernemers kunnen investeren in hun eigen bedrijfsruimte zonder terugkerende erfpachtkosten. In combinatie met de eigentijdse architectuur en verzorgde terreininrichting ontstaat een toekomstbestendige plek om te ondernemen.

Of je nu de stap zet naar je eerste eigen bedrijfsruimte of al jarenlang in de buurt onderneemt: **bij Dok Schiebroek bouw je verder aan je onderneming, midden in je eigen omgeving.**

Highlights

Waarom kiezen voor Dok Schiebroek?

- 23 hoogwaardige bedrijfsunits op een kleinschalig bedrijvenpark met een eigen karakter
- Gelegen aan de Ratelaarweg, met goede bereikbaarheid richting de A13, A20, de nieuwe ontsluiting en het centrum van Rotterdam
- Geen jaarlijkse erfpachtkosten: de erfpachtcanon wordt door Dok Nederland eeuwigdurend afgekocht
- Solide bouwkwaliteit, eigentijdse architectuur en royale raampartijen voor volop daglicht
- Slim ingedeelde bedrijfsunits van circa 90 tot 112 m², verdeeld over twee volwaardige bouwlagen
- Hoogwaardige casco+ oplevering met cementdekvloeren, klaar voor een inrichting naar eigen wens
- Iedere bedrijfsunit beschikt over een eigen parkeerplaats en een overheaddeur van 3,20 meter hoog



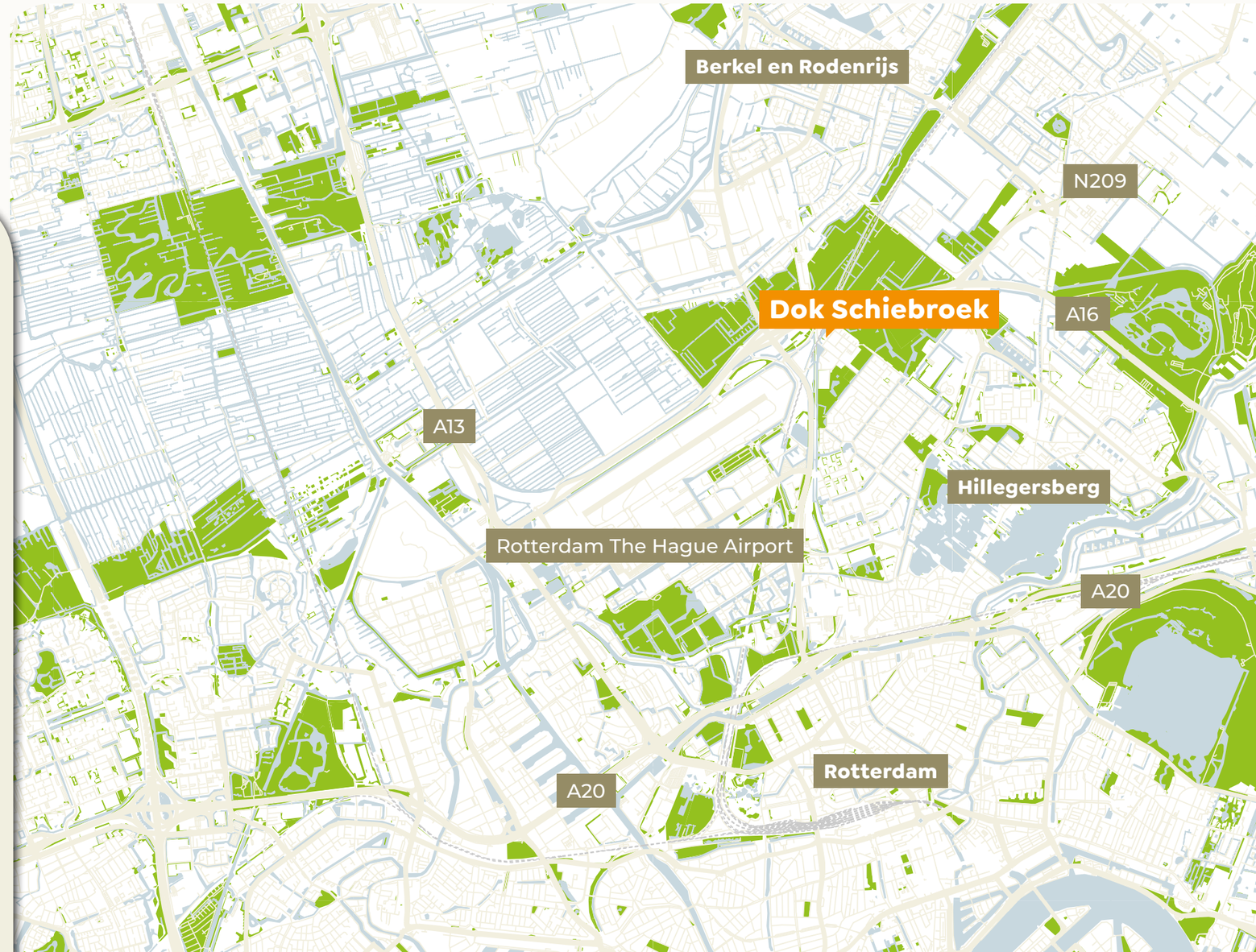
Dok – ruimte die werkt.

Locatie

Ondernemen in Rotterdam, op een plek die voor je werkt.

Een eigen plek voor ondernemend Schiebroek. Een vertrouwde omgeving waar lokale ondernemers elkaar vinden, bedrijven kunnen groeien en ondernemerschap dicht bij huis een plek krijgt.

Aan de Ratelaarweg 6 in Rotterdam-Noord ontwikkelt Dok Nederland een kleinschalig bedrijvenpark met slechts 23 hoogwaardige bedrijfsunits. Speciaal voor ondernemers uit Schiebroek, Hillegersberg en omliggende wijken. Met een eigentijdse uitstraling, eigen parkeergelegenheid en een goede bereikbaarheid richting de A13, A20 en het centrum van Rotterdam biedt Dok Schiebroek een professionele uitvalsbasis, midden in de eigen omgeving.



Overzichtsplattegrond

Dok Schiebroek bestaat uit 23 bedrijfsunits, verdeeld over verschillende unittypes. Van compacte, efficiënt ingedeelde ruimtes tot royale hoekunits met extra daglicht. Een eigen plek voor de uiteenlopende ondernemers die Schiebroek en omgeving rijk is. De verschillende maatvoeringen, parkeerplaatsen en posities binnen het plan maken het mogelijk om een bedrijfsruimte te kiezen die aansluit op jouw onderneming.

Unit Type A
1

Unit Type B
2

Unit Type C
3 t/m 6

Unit Type D
7

Unit Type E
8

Unit Type F
9

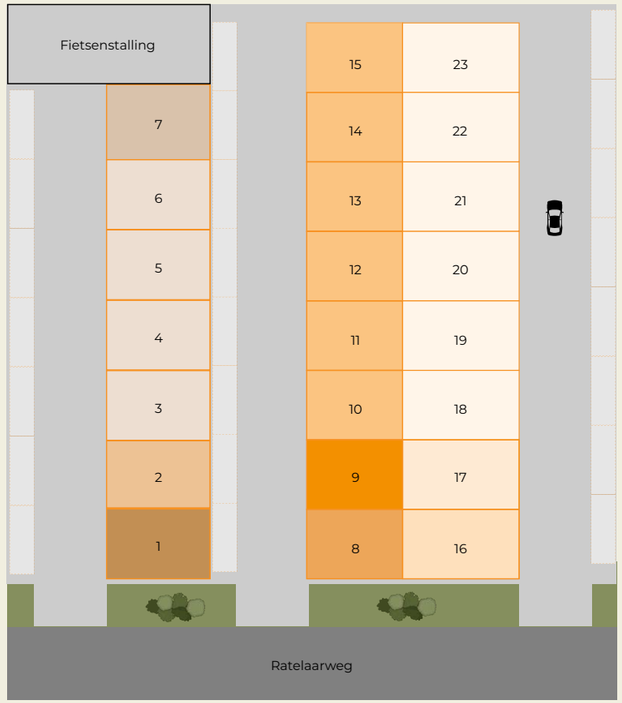
Unit Type G
10 t/m 15

Unit Type H
16

Unit Type I
17

Unit Type J
18 t/m 23

Parkeergelegenheid



Unitnummer	Prijs ex. BTW	Type	Metrage BVO*	Parkeerplaatsen
1	Op aanvraag	A	100	1
2	Op aanvraag	B	100	1
3 t/m 6	Op aanvraag	C	100	1
7	Op aanvraag	D	112	1
8	Op aanvraag	E	90	1
9	Op aanvraag	F	90	1
10 t/m 15	Op aanvraag	G	90	1
16	Op aanvraag	H	112	1
17	Op aanvraag	I	112	1
18 t/m 23	Op aanvraag	J	112	1

*oppervlakten zijn afgerond



Gebouw A



Linkergevel

Gebouw B



Linkergevel

Units

Altijd een unit die past

Een timmerman die beneden zijn werkplaats inricht en boven zijn administratie doet. Een webshopondernemer die zijn bestellingen verwerkt en vanuit dezelfde ruimte verstuurt. Of een interieurontwerper met een kleine showroom en een creatieve werkplek op de verdieping. Bij Dok Schiebroek krijgt iedere ondernemer de ruimte om zijn eigen ideeën werkelijkheid te maken.

Iedere unit beschikt over een eigen parkeerplaats en een overheaddeur van 3,20 meter hoog. De solide betonbouw en cementdekvloeren bieden een hoogwaardige basis voor een inrichting die aansluit op jouw manier van ondernemen.

Type A – Hoekunit op zichtlocatie – jouw onderneming verdient een prominente plek.
Circa 100 m²
Hoekunit op zichtlocatie
1 eigen parkeerplaats
Overheaddeur van 3,20 meter
Cementdekvloeren
Prijs: op aanvraag

Type A is een van de blikvangers van Dok Schiebroek: een hoekunit van circa 100 m² op een prominente zichtlocatie.

De begane grond (ca. 50 m²) is geschikt als werkplaats, showroom of opslag. De eerste verdieping (ca. 50 m²) richt je in als kantoor of extra werkruimte. De hoekligging geeft jouw onderneming een herkenbare plek. Moderne architectuur, royale raampartijen, een eigen parkeerplaats en een overheaddeur van 3,20 meter maken het compleet.

Bouwnummers: 1

- Begane grond: ca. 50 m²
- Eerste verdieping: ca. 50 m²

*oppervlakten zijn afgerond

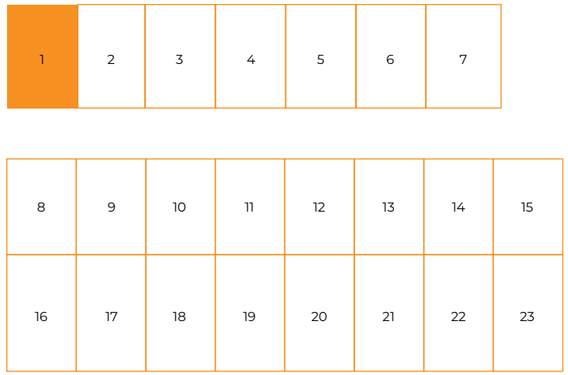
Gevelaanzicht



Voorgevel



Zijgevel



Een representatieve bedrijfsruimte voor ondernemers die ruimte en zichtbaarheid willen combineren.

Type B – Compact en veelzijdig – alle ruimte om professioneel te ondernemen.
Circa 100 m²
Twee volwaardige verdiepingen
1 eigen parkeerplaats
Overheaddeur van 3,20 meter
Cementdekvloeren
Prijs: op aanvraag

Type B biedt circa 100 m² over twee volwaardige verdiepingen: een goede balans tussen ruimte, functionaliteit en uitstraling.

De begane grond (ca. 50 m²) leent zich voor een werkplaats, magazijn of opslag. De even grote verdieping is geschikt als kantoor, showroom of extra werkplek. Solide betonbouw, moderne architectuur, een eigen parkeerplaats en een overheaddeur van 3,20 meter vormen een stevige basis voor jouw onderneming.

Bouwnummers: 2

- Begane grond: ca. 50 m²
- Eerste verdieping: ca. 50 m²

*oppervlakten zijn afgerond

Gevelaanzicht



Voorgevel

1	2	3	4	5	6	7

8	9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22	23

Een veelzijdige bedrijfsruimte waarin jouw onderneming alle kanten op kan.

Type C - Slim ingedeeld en praktisch – een solide basis voor jouw onderneming.
Circa 100 m²
Twee volwaardige verdiepingen
1 eigen parkeerplaats
Overheaddeur van 3,20 meter
Cementdekvloeren
Prijs: op aanvraag

Type C biedt circa 100 m² over twee verdiepingen, voor ondernemers die elke vierkante meter optimaal willen benutten.

De begane grond (ca. 50 m²) biedt ruimte voor een werkplaats of magazijn. De eerste verdieping (ca. 50 m²) is ideaal voor kantoor, showroom of extra opslag. Moderne architectuur en een solide betonconstructie zorgen voor een representatieve en duurzame basis, met een eigen parkeerplaats en een overheaddeur van 3,20 meter.

Bouwnummers: 3, 4, 5 en 6

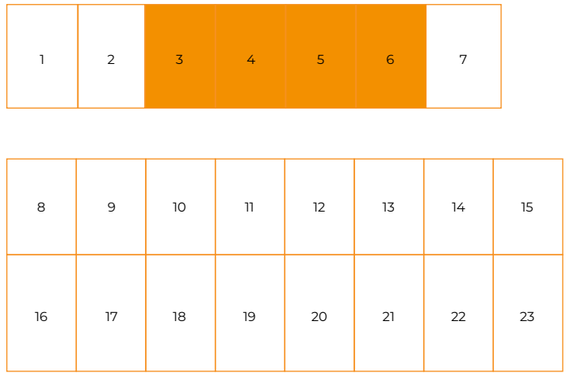
- Begane grond: ca. 50 m²
- Eerste verdieping: ca. 50 m²

*oppervlakten zijn afgerond

Gevelaanzicht



Voorgevel



Een praktische bedrijfsruimte met volop mogelijkheden om jouw onderneming verder te ontwikkelen.

Type D - Royaal ondernemen – extra ruimte in een representatieve hoekunit.
Circa 112 m²
Hoekunit
1 eigen parkeerplaats
Overheaddeur van 3,20 meter
Cementdekvloeren
Prijs: op aanvraag

Met circa 112 m² is Type D een van de ruimste units van Dok Schiebroek. De royale oppervlakte en hoekligging maken deze unit ideaal voor ondernemers die net dat beetje extra zoeken.

Met circa 56 m² per verdieping combineer je bijvoorbeeld een werkplaats met kantoor, of een magazijn met showroom. Moderne architectuur en royale raampartijen zorgen voor een prettige werkomgeving. Een eigen parkeerplaats en een overheaddeur van 3,20 meter maken het compleet.

Bouwnummer: 7

- Begane grond: ca. 56 m²
- Eerste verdieping: ca. 56 m²

*oppervlakten zijn afgerond

Gevelaanzicht



Voorgevel

1	2	3	4	5	6	7

8	9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22	23

Extra ruimte en een sterke uitstraling voor ondernemers met grotere ambities.

Type E - Compact met karakter – een unieke hoekunit op zichtlocatie.
Circa 90 m²
Hoekunit op zichtlocatie
1 eigen parkeerplaats
Overheaddeur van 3,20 meter
Cementdekvloeren
Prijs: op aanvraag

Type E combineert een compacte oppervlakte met een prominente ligging: een hoekunit van circa 90 m² op een zichtlocatie binnen Dok Schiebroek.

Ideaal voor ondernemers die naast praktisch werken ook waarde hechten aan uitstraling. De begane grond (ca. 45 m²) is geschikt voor werkplaats of opslag, de verdieping (ca. 45 m²) voor kantoor, showroom of extra werkruimte. Met een eigen parkeerplaats en een overheaddeur van 3,20 meter biedt Type E alles voor een praktische en hoogwaardige bedrijfsomgeving.

Bouwnummers: 8

- Begane grond: ca. 45 m²
- Eerste verdieping: ca. 45 m²

*oppervlakten zijn afgerond

Gevelaanzicht



Voorgevel



Zijgevel

1	2	3	4	5	6	7

8	9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22	23

Een compacte bedrijfsruimte met een opvallend sterke uitstraling.

Type F - Efficiënt en functioneel – precies de ruimte die jouw onderneming nodig heeft.
Circa 90 m²
Twee volwaardige verdiepingen
1 eigen parkeerplaats
Overheaddeur van 3,20 meter
Cementdekvloeren
Prijs: op aanvraag

Type F biedt circa 90 m² over twee volwaardige verdiepingen, voor ondernemers die bewust kiezen voor efficiëntie.

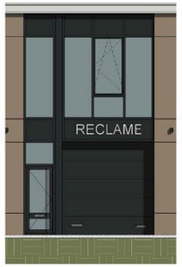
De begane grond (ca. 45 m²) biedt ruimte voor uiteenlopende activiteiten. Op de verdieping (ca. 45 m²) creëer je bijvoorbeeld een kantoor, showroom of extra opslag. Praktisch ingedeeld, zonder onnodige vierkante meters. Solide betonbouw, een eigen parkeerplaats en een overheaddeur van 3,20 meter vormen een hoogwaardige basis voor jouw onderneming.

Bouwnummer: 9

- Begane grond: ca. 45 m²
- Eerste verdieping: ca. 45 m²

*oppervlakten zijn afgerond

Gevelaanzicht



Voorgevel

1	2	3	4	5	6	7

8	9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22	23

Compact ondernemen met alle ruimte om professioneel vooruit te gaan.

Type G - Compact en compleet – slim ondernemen met ruimte voor groei.
Circa 90 m²
Twee volwaardige verdiepingen
1 eigen parkeerplaats
Overheaddeur van 3,20 meter
Cementdekvloeren
Prijs: op aanvraag

Type G biedt circa 90 m² over twee volwaardige verdiepingen: een veelzijdige en overzichtelijke eigen bedrijfsruimte.
Of je nu actief bent in de bouw, installatie, handel of dienstverlening: de begane grond is geschikt voor opslag of een werkplaats, de verdieping voor kantoor of showroom.

Hoogwaardige architectuur en een solide betonconstructie vormen een sterke basis. Elke unit heeft een eigen parkeerplaats en een overheaddeur van 3,20 meter. Bouwnummer 15 is de hoekunit.

Bouwnummers: 10, 11, 12, 13, 14 en 15

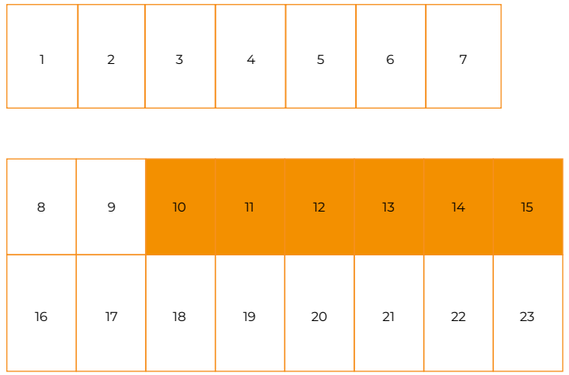
- Begane grond: ca. 45 m²
- Eerste verdieping: ca. 45 m²

*oppervlakten zijn afgerond

Gevelaanzicht



Voorgevel



Een slimme en veelzijdige bedrijfsruimte voor ondernemers die vooruit willen.

Type H - Ruimte en uitstraling – een royale hoekunit op prominente zichtlocatie.
Circa 112 m²
Hoekunit op zichtlocatie
1 eigen parkeerplaats
Overheaddeur van 3,20 meter
Cementdekvloeren
Prijs: op aanvraag

Met circa 112 m² behoort Type H tot de ruimste units van Dok Schiebroek. Dankzij de hoekligging op een prominente zichtlocatie is het een van de blikvangers van het bedrijvenpark.

De begane grond (ca. 56 m²) is geschikt voor uiteenlopende werkzaamheden. De verdieping (ca. 56 m²) richt je in als kantoor, showroom of extra werkruimte. Hoogwaardige architectuur en royale raampartijen zorgen voor een representatieve uitstraling, aangevuld met een eigen parkeerplaats en een overheaddeur van 3,20 meter.

Bouwnummers: 16

- Begane grond: ca. 56 m²
- Eerste verdieping: ca. 56 m²

*oppervlakten zijn afgerond

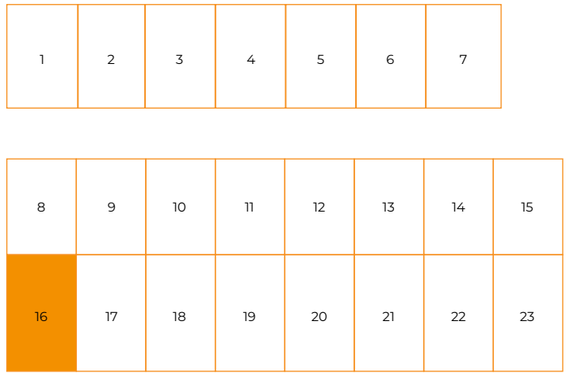
Gevelaanzicht



Voorgevel



Zijgevel



Een prominente bedrijfsruimte voor ondernemers die ruimte en zichtbaarheid willen combineren.

Type I - Meer ruimte voor jouw ambities – veelzijdig ondernemen op twee verdiepingen.
Circa 112 m²
Twee volwaardige verdiepingen
1 eigen parkeerplaats
Overheaddeur van 3,20 meter
Cementdekvloeren
Prijs: op aanvraag

Type I biedt circa 112 m² bedrijfsruimte: een uitstekende keuze voor ondernemers die ruimte zoeken om te groeien.

Met circa 56 m² per verdieping combineer je verschillende functies in één pand, zoals een werkplaats met kantoor of opslag met showroom. Solide betonbouw en moderne architectuur vormen een hoogwaardige basis. Met een eigen parkeerplaats en een overheaddeur van 3,20 meter is Type I klaar voor dagelijks zakelijk gebruik.

Bouwnummers: 17

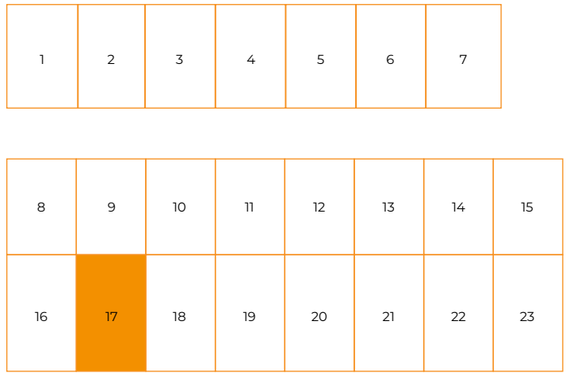
- Begane grond: ca. 56 m²
- Eerste verdieping: ca. 56 m²

*oppervlakten zijn afgerond

Gevelaanzicht



Voorgevel



Een royale en veelzijdige bedrijfsruimte voor ondernemers die groter denken.

Type J - Royaal en praktisch – volop mogelijkheden voor jouw onderneming.
Circa 112 m²
Twee volwaardige verdiepingen
1 eigen parkeerplaats
Overheaddeur van 3,20 meter
Cementdekvloeren
Prijs: op aanvraag

Type J biedt circa 112 m² over twee volwaardige verdiepingen: een royale, praktische unit om al je bedrijfsactiviteiten op één locatie samen te brengen. De begane grond (ca. 56 m²) is geschikt voor een werkplaats of magazijn. De even grote verdieping is ideaal als kantoor, showroom of extra werkruimte. Solide betonbouw en moderne architectuur zorgen voor een functionele én representatieve basis. Elke unit heeft een eigen parkeerplaats en een overheaddeur van 3,20 meter. Bouwnummer 23 is een hoekunit.

Bouwnummers: 18, 19, 20, 21, 22 en 23

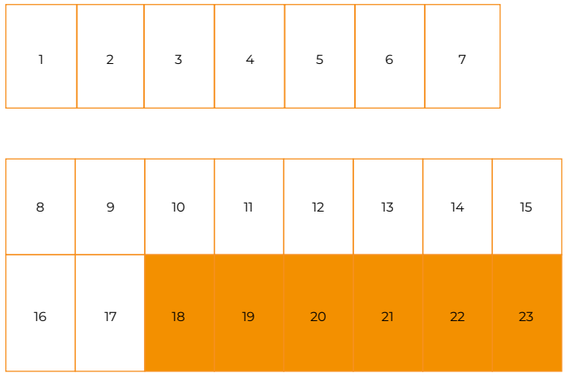
- Begane grond: ca. 56 m²
- Eerste verdieping: ca. 56 m²

*oppervlakten zijn afgerond

Gevelaanzicht



Voorgevel



Een complete bedrijfsruimte met volop mogelijkheden voor de toekomst van jouw onderneming.

Het aankoopproces

In 4 simpele stappen naar jouw eigen Dok:
Een bedrijfsunit kopen bij Dok Schiebroek is overzichtelijk en goed begeleid. Je ontvangt duidelijke documentatie, hebt persoonlijk contact met de makelaar en houdt zelf de regie. Zo weet je precies waar je aan toe bent, zonder verrassingen.

1

Vraag de volledige documentatie aan
Je ontvangt een compleet informatiepakket met brochure, plattegronden en technische specificaties.

2

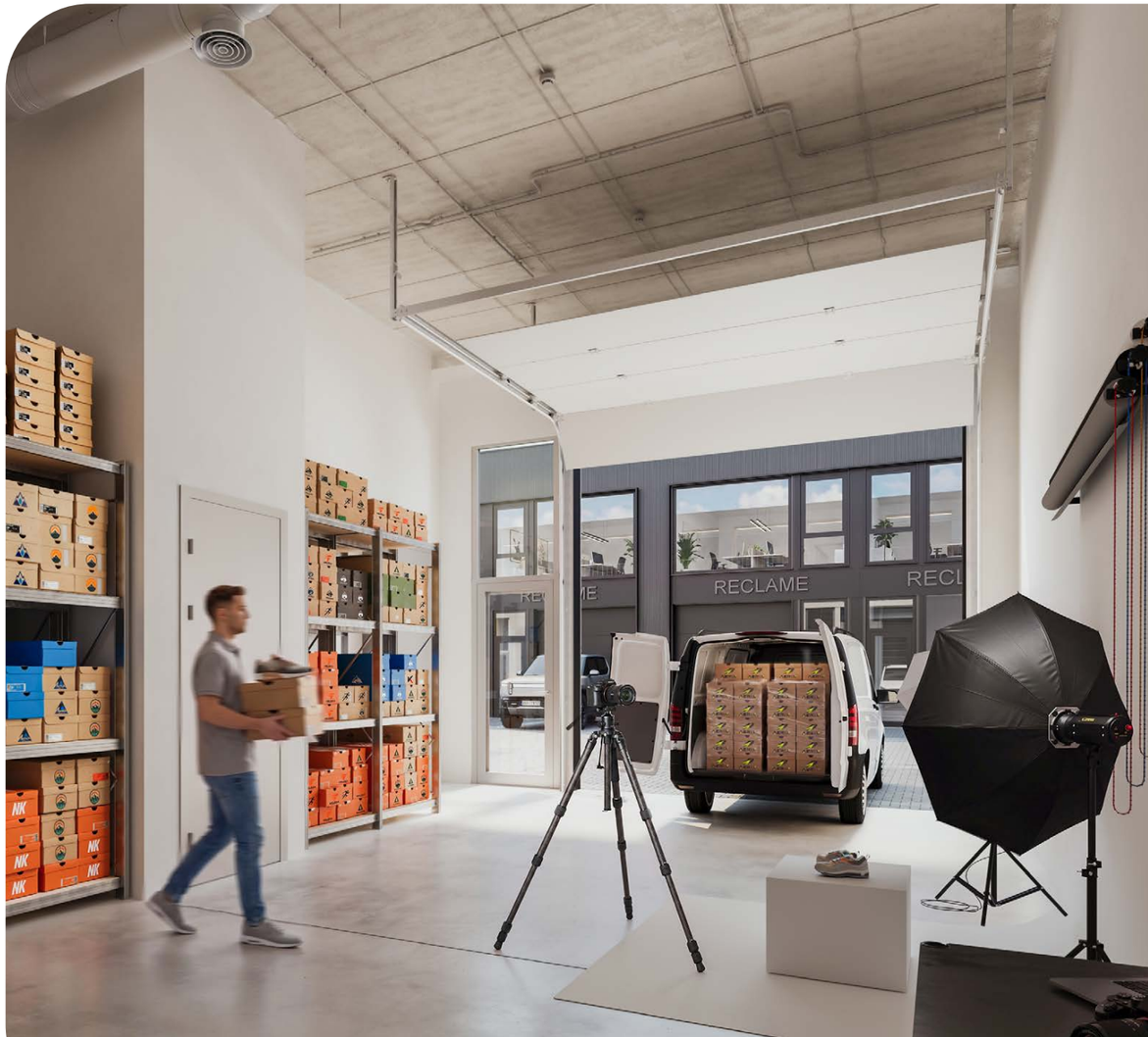
Schrijf je in voor een unit
Geef aan welke unit(s) jouw voorkeur hebben.

3

Deel je bedrijfsgegevens
De makelaar neemt contact met je op en vraagt enkele gegevens over jouw onderneming. Daarna ontvang je de conceptovereenkomst.

4

Rond de aankoop af
Na akkoord teken je de overeenkomst en ben je officieel eigenaar van jouw eigen Dok. Klaar voor de volgende stap in je ondernemerschap.





Financiering via FinaForte®

Op zoek naar financiering voor jouw bedrijfsruimte? Bekijk de mogelijkheden via FinaForte of jouw eigen financieringspartner.

Als ondernemer wil je vooruit. FinaForte helpt ondernemers bij onder andere de aankoop van een bedrijfsruimte, werkkapitaal en groeifinanciering.

Met onafhankelijk advies en toegang tot verschillende financieringsoplossingen kan worden gekeken naar een financiering die aansluit bij jouw onderneming en plannen.

Samen zorgen we ervoor dat jij kunt investeren in jouw onderneming en een solide basis kunt leggen voor de toekomst.

Neem contact op

Jouw volgende stap begint bij Dok Schiebroek.
Toe aan een eigen bedrijfsruimte die past bij jouw onderneming? Bij Dok Schiebroek vind je hoogwaardige bedrijfsunits met een slimme indeling, moderne uitstraling en volop mogelijkheden voor de toekomst.

Of je nu op zoek bent naar een werkplaats, kantoorruimte, opslag of een combinatie daarvan: ons verkoopteam helpt je graag bij het vinden van de juiste bedrijfsunit.

Vraag de verkoopdocumentatie aan, bekijk de beschikbaarheid of neem rechtstreeks contact op met het verkoopteam.



Freek van den Berk
freek@doknederland.nl
+31 6 360 487 04



finaforte

AGB VAN DIJK

Disclaimer

Aan de informatie in dit document kunnen geen rechten worden ontleend. Er worden geen garanties gegeven, expliciet noch impliciet, over de juistheid of volledigheid van de verstrekte gegevens. Alle afmetingen zijn bij benadering. Dok Nederland is niet verplicht de informatie in dit document te actualiseren en behoudt zich het recht voor om de inhoud op elk moment en zonder voorafgaande kennisgeving te wijzigen. De weergegeven afbeeldingen, waaronder artist impressions, dienen uitsluitend ter illustratie en kunnen afwijken van het uiteindelijke ontwerp en de gerealiseerde bouw.