



dok

Rotterdam

Vastgoed met waarde voor de toekomst.

33 units
vanaf 86 m²

dok

ruimte die werkt.





Oplevering
Q3 2026

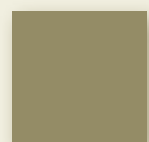
Start bouw
Q1 2026

Vanaf
€ 199.000,-,
exclusief v.o.n.

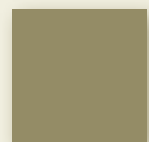
In het hart van het grootste stedelijke bedrijventerrein van Nederland komt Dok Rotterdam. De directe toegang tot de A20 en unieke ligging aan het water maakt Dok Rotterdam de perfecte keuze voor ondernemers die vooruit willen.

Highlights

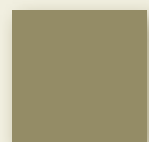
Waarom kiezen voor Dok Rotterdam?



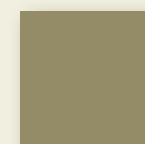
33 hoogwaardige bedrijfsunits



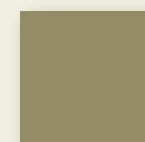
Gelegen aan het water



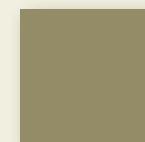
Eigen grond - een zeldzaamheid in Rotterdam



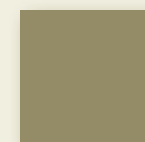
Centraal gelegen tussen meer dan 1000 ondernemingen



Directe toegang tot de A20



Elektrische overheaddeuren, geleverd met stroomvoorziening



Transparante aankoopbegeleiding van A tot Z



Dok – ruimte die werkt.

Locatie

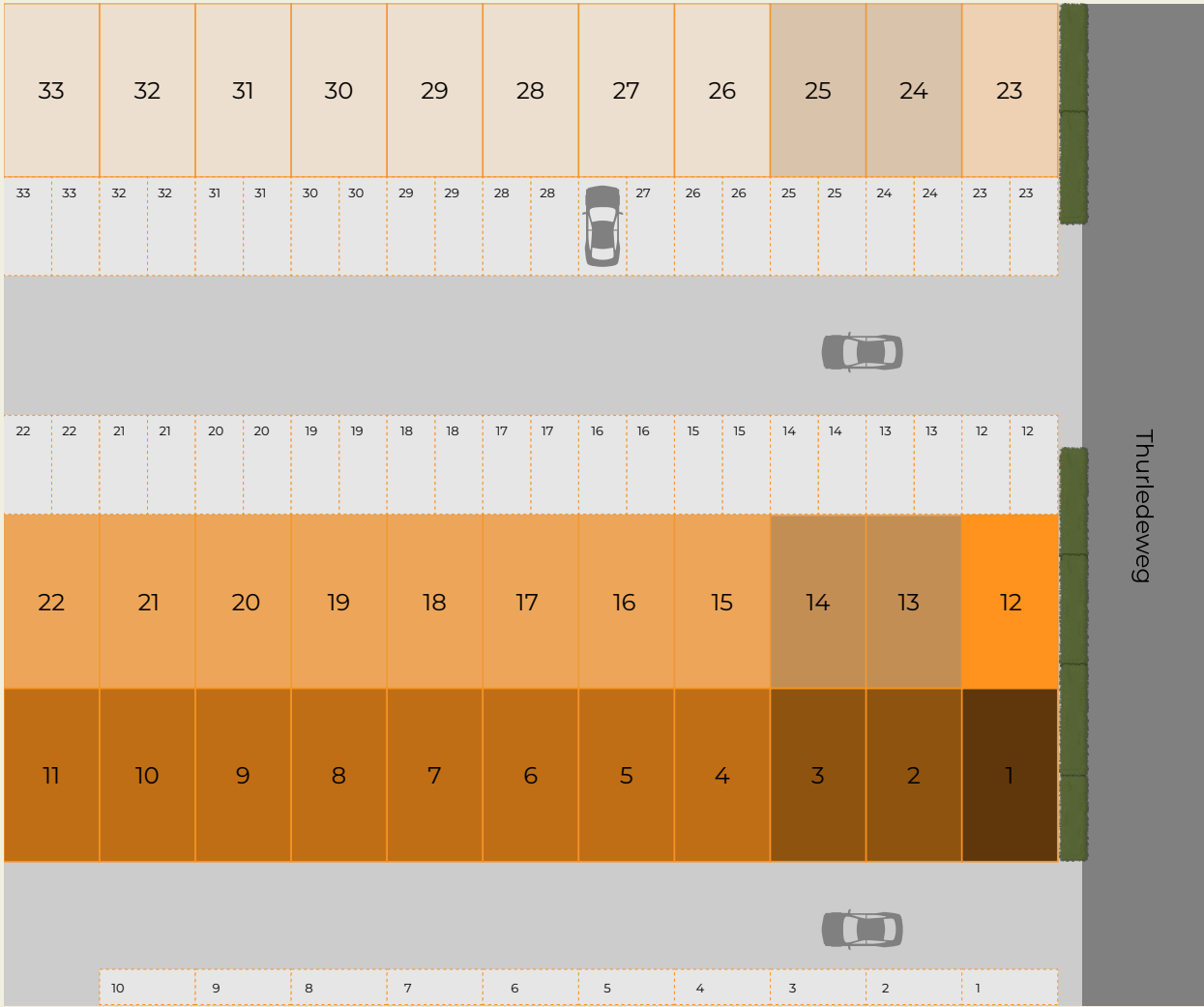
Eigen grond in Rotterdam, waar vind je dat nog?

Dok Rotterdam is gevestigd aan de Thurledeweg, midden in het zicht op het grootste stedelijke bedrijventerrein van Nederland. Waar veel bedrijfsruimtes op gemeentegrond staan, koop je bij Dok jouw eigen stuk van de Spaanse Polder.

De bereikbaarheid is uitstekend – zowel via de snelweg als voor lokaal verkeer. Deze zichtbare en strategische locatie in Rotterdam trekt de aandacht en biedt directe verbindingen met de regio én daarbuiten.



Overzichtsplattegrond

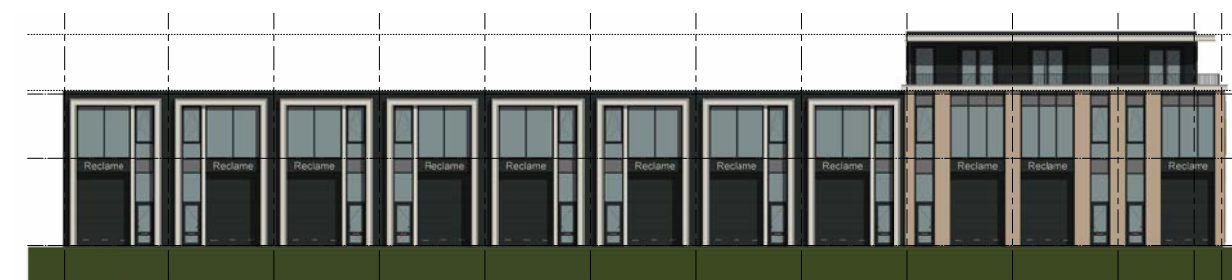


- Unit Type A**
26 t/m 33
- Unit Type A+**
24, 25
- Unit Type A++**
23
- Unit Type B**
15 t/m 22
- Unit Type B+**
13, 14
- Unit Type B++**
12
- Unit Type C**
4 t/m 11
- Unit Type C+**
2, 3
- Unit Type C++**
1
- Parkeergelegenheid**

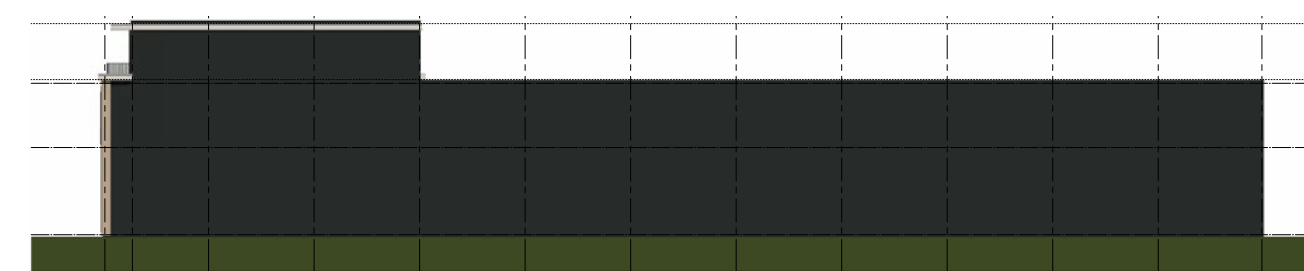
Unitnummer	Prijs ex. BTW	Type	Metrage BVO*	Terras*	Parkeerplekken
1	€ 279.500,00	Type C++	110 m²	20 m²	Eén
2	€ 275.000,00	Type C+	118 m²	12m²	Eén
3	€ 275.000,00	Type C+	118 m²	12 m²	Eén
4	€ 210.000,00	Type C	86 m²		Eén
5	€ 210.000,00	Type C	86 m²		Eén
6	€ 210.000,00	Type C	86 m²		Eén
7	€ 210.000,00	Type C	86 m²		Eén
8	€ 210.000,00	Type C	86 m²		Eén
9	€ 210.000,00	Type C	86 m²		Eén
10	€ 210.000,00	Type C	86 m²		Eén
11	€ 199.000,00	Type C	86 m²	Flexibel parkeren. Privéstrook: parkeercomfort dankzij eigen ruimte direct voor de deur.	
12	€ 325.000,00	Type B++	125 m²	21 m²	Twee
13	€ 315.000,00	Type B+	135 m²	12 m²	Twee
14	€ 315.000,00	Type B+	135 m²	12 m²	Twee
15	€ 240.000,00	Type B	98 m²		Twee
16	€ 240.000,00	Type B	98 m²		Twee
17	€ 240.000,00	Type B	98 m²		Twee
18	€ 240.000,00	Type B	98 m²		Twee
19	€ 240.000,00	Type B	98 m²		Twee
20	€ 240.000,00	Type B	98 m²		Twee
21	€ 240.000,00	Type B	98 m²		Twee
22	€ 240.000,00	Type B	98 m²		Twee
23	€ 355.000,00	Type A++	141 m²	23 m²	Twee
24	€ 345.000,00	Type A+	152 m²	12 m²	Twee
25	€ 345.000,00	Type A+	152 m²	12 m²	Twee
26	€ 259.500,00	Type A	109 m²		Twee
27	€ 259.500,00	Type A	109 m²		Twee
28	€ 259.500,00	Type A	109 m²		Twee
29	€ 259.500,00	Type A	109 m²		Twee
30	€ 259.500,00	Type A	109 m²		Twee
31	€ 259.500,00	Type A	109 m²		Twee
32	€ 259.500,00	Type A	109 m²		Twee
33	€ 259.500,00	Type A	109 m²		Twee

*oppervlaktes zijn afgerond





Linkergevel gebouw B



Rechtergevel gebouw B

Altijd een unit die past

Dok Rotterdam biedt slim ingedeelde types, standaard voorzien van een aansluiting op nutsvoorzieningen en een elektrische overheaddeur van 3.2 of 4 meter.

Type C++

Een herkenbare bedrijfsplek op een prominente hoek – zichtbaar ondernemen op eigen grond.

Ca. 110 m² + terras 20 m²

1 parkeerplaats

Elektrische overheaddeur 3.2 m

Prijs: € n.t.b.

Type C++ is een hoekunit van circa 110 m², verdeeld over drie verdiepingen met een ruim terras van 20 m². Dankzij de zichtlocatie, één parkeerplaats en een elektrische overheaddeur van 3.2 meter hoog, is dit een ideale unit voor ondernemers die bereikbaarheid en uitstraling belangrijk vinden.

Volledig aangesloten nutsvoorzieningen – geen verborgen kosten, direct klaar voor gebruik!

Bouwnummer: 1

- Begane grond: 43 m²
- Eerste verdieping: 43 m²
- Tweede verdieping: 23 m²

*oppervlaktes zijn afgerond

Gevelaanzicht



Linkergevel



Voorgevel

33		32		31		30		29		28		27		26		25		24		23	
33	33	32	32	31	31	30	30	29	29	28	28	27	27	26	26	25	25	24	24	23	23

22	22	21	21	20	20	19	19	18	18	17	17	16	16	15	15	14	14	13	13	12	12
22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12											
11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1											

10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Jouw eigen plek om te bouwen aan succes – op een unieke zichtlocatie.

Type C+

- Drie verdiepingen efficiënt ingedeeld – een stijlvolle unit op eigen grond.
- Ca. 118 m² + terras 12 m²
- 1 parkeerplaats
- Elektrische overheaddeur 3.2 m
- Prijs € n.t.b.

Met circa 118 m², een terras van 12 m² en een slimme indeling over drie verdiepingen is Type C+ ontworpen voor ondernemers die veel uit een compacte ruimte willen halen. Één eigen parkeerplaats, een elektrische overheaddeur van 3,2 meter en een ligging op eigen grond zorgen voor zekerheid, comfort en flexibiliteit in één.

Volledig aangesloten nutsvoorzieningen – geen verborgen kosten, direct klaar voor gebruik!

Bouwnummer: 2 & 3

- Begane grond: 43 m²
- Eerste verdieping: 43 m²
- Tweede verdieping: 32 m²

*oppervlaktes zijn afgerond

Gevelaanzicht



Linkergevel

Voor de ondernemer die niet alleen ruimte zoekt, maar mogelijkheden.

33		32		31		30		29		28		27		26		25		24		23	
33	33	32	32	31	31	30	30	29	29	28	28	27	27	26	26	25	25	24	24	23	23

22	22	21	21	20	20	19	19	18	18	17	17	16	16	15	15	14	14	13	13	12	12
22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12											
11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1											

10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Type C

Voor de slimme ondernemer – strak ingedeeld op eigen grond in Rotterdam.

Ca. 86 m²

1 parkeerplaats

Elektrische overheaddeur 3.2 m

Prijs € n.t.b.

Met circa 86 m² verdeeld over twee verdiepingen is Type C ontworpen voor ondernemers die doelgericht willen werken. De unit beschikt over één parkeerplaats en een elektrische overheaddeur van 3.2 meter. Gelegen op eigen grond in de Spaanse Polder.

Volledig aangesloten nutsvoorzieningen – geen verborgen kosten, direct klaar voor gebruik!

Bouwnummers: 4 t/m 11

- Begane grond: 43 m²
- Eerste verdieping: 43 m²

*oppervlaktes zijn afgerond

Gevelaanzicht



Linkergevel

Een slimme investering voor ondernemers die een professionele basis zoeken op een A locatie!

33		32		31		30		29		28		27		26		25		24		23	
33	33	32	32	31	31	30	30	29	29	28	28	27	27	26	26	25	25	24	24	23	23

22	22	21	21	20	20	19	19	18	18	17	17	16	16	15	15	14	14	13	13	12	12
22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12											
11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1											

10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Type B++

- Hoekunit met karakter – drie verdiepingen en zichtbaar.
- Ca. 125 m² + terras 21 m²
- 2 parkeerplaatsen
- Elektrische overheaddeur 3.2 m
- Prijs € n.t.b.

Type B++ is een hoekunit van circa 125 m² met een terras van 21 m². Drie verdiepingen, twee parkeerplaatsen en een elektrische overheaddeur van 3.2 meter maken deze unit zeer geschikt voor zichtbare en toegankelijke bedrijfsvoering. Gelegen op eigen grond op een prominente hoek van de Spaanse Polder.

Volledig aangesloten nutsvoorzieningen – geen verborgen kosten, direct klaar voor gebruik!

Bouwnummer: 12

- Begane grond: 49 m²
- Eerste verdieping: 49 m²
- Tweede verdieping: 28 m²

*oppervlaktes zijn afgerond

Gevelaanzicht



Rechtergevel



Voorgevel

33		32		31		30		29		28		27		26		25		24		23	
33	33	32	32	31	31	30	30	29	29	28	28	27	27	26	26	25	25	24	24	23	23

22	22	21	21	20	20	19	19	18	18	17	17	16	16	15	15	14	14	13	13	12	12
22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12											
11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1											

10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Een krachtige uitvalsbasis voor ambitieus ondernemerschap in de Spaanse Polder.

Type B+

- Extra ruimte – ondernemen met gemak op eigen grond.
- Ca. 135 m² + terras 12 m²
- 2 parkeerplaatsen
- Elektrische overheaddeur 3.2 m
- Prijs € n.t.b.

Type B+ biedt circa 135 m² aan werkruimte, verdeeld over drie verdiepingen, met een terras van 12 m². De elektrische overheaddeur van 3.2 meter en twee parkeerplaatsen bieden comfort en bereikbaarheid. Gevestigd op eigen grond in de Spaanse Polder – ideaal voor ondernemers die net iets meer nodig hebben.

Volledig aangesloten nutsvoorzieningen – geen verborgen kosten, direct klaar voor gebruik!

Bouwnummer: 13 & 14

- Begane grond: 49 m²
- Eerste verdieping: 49 m²
- Tweede verdieping: 37 m²

*oppervlaktes zijn afgerond

Gevelaanzicht



Rechtergevel

Voor ondernemers die werkruimte met uitstraling zoeken op eigen grond

33		32		31		30		29		28		27		26		25		24		23	
33	33	32	32	31	31	30	30	29	29	28	28	27	27	26	26	25	25	24	24	23	23

22	22	21	21	20	20	19	19	18	18	17	17	16	16	15	15	14	14	13	13	12	12
22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12											
11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1											

10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Type B

Efficiënt ondernemen op de Spaanse Polder – slim en startklaar op eigen grond.

Ca. 98 m²

2 parkeerplaatsen

Elektrische overheaddeur 3.2 m

Prijs € n.t.b.

Met circa 98 m² verdeeld over twee verdiepingen is Type B geschikt voor de praktische ondernemer. Twee parkeerplaatsen, een overheaddeur van 3.2 meter en een doordachte indeling zorgen voor optimaal gebruiksgemak. Gelegen op eigen grond in de Spaanse Polder.

Volledig aangesloten nutsvoorzieningen – geen verborgen kosten, direct klaar voor gebruik!

Bouwnummers: 15 t/m 22

- Begane grond: 49 m²
- Eerste verdieping: 49 m²

*oppervlaktes zijn afgerond

Gevelaanzicht



Linkergevel

Een toekomstbestendige keuze op een A-locatie in Rotterdam.

33		32		31		30		29		28		27		26		25		24		23	
33	33	32	32	31	31	30	30	29	29	28	28	27	27	26	26	25	25	24	24	23	23

22	22	21	21	20	20	19	19	18	18	17	17	16	16	15	15	14	14	13	13	12	12
22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12											
11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1											

10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Type A++

Hoekunit met drie verdiepingen – ruimte, licht en zicht op de beste locatie.

Ca. 141 m² + terras 23 m²

2 parkeerplaatsen

Elektrische overheaddeur 4 m

Prijs € n.t.b.

Type A++ is een hoekunit met circa 141 m² verdeeld over drie verdiepingen en een royaal terras van 23 m². De elektrische overheaddeur van 4 meter en twee parkeerplaatsen maken het plaatje compleet. Dankzij de prominente zichtlocatie en ligging op eigen grond in de Spaanse Polder is dit een unieke kans voor de ondernemer die gezien wil worden.

Volledig aangesloten nutsvoorzieningen – geen verborgen kosten, direct klaar voor gebruik.

Bouwnummer: 23

- Begane grond: 55 m²
- Eerste verdieping: 55 m²
- Tweede verdieping: 32 m²

*oppervlaktes zijn afgerond

Gevelaanzicht



Linkergevel



Voorgevel

33		32		31		30		29		28		27		26		25		24		23	
33	33	32	32	31	31	30	30	29	29	28	28	27	27	26	26	25	25	24	24	23	23

22	22	21	21	20	20	19	19	18	18	17	17	16	16	15	15	14	14	13	13	12	12
22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12											
11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1											

10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Dé kans voor ondernemers die kiezen voor kwaliteit op een strategische plek.

Type A+

Drie verdiepingen met klasse – royaal, representatief en volledig op eigen grond.

Ca. 152 m² + terras 12 m²

2 parkeerplaatsen

Elektrische overheaddeur 4 m

Prijs € n.t.b.

Type A+ biedt circa 152 m² aan werkruimte, verdeeld over drie verdiepingen, inclusief een terras van 12 m². De unit beschikt over twee eigen parkeerplaatsen en een overheaddeur van wel 4 meter. Gelegen op eigen grond in Rotterdam, is dit de ideale unit voor ondernemers die nét wat meer ruimte, comfort en uitstraling zoeken op een centrale locatie.

Volledig aangesloten nutsvoorzieningen – geen verborgen kosten, direct klaar voor gebruik.

Bouwnummer: 24 & 25

- Begane grond: 55 m²
- Eerste verdieping: 55 m²
- Tweede verdieping: 43 m²

*oppervlaktes zijn afgerond

Gevelaanzicht



Linkergevel

Een slimme zet voor ondernemers die willen groeien op een toplocatie.

33		32		31		30		29		28		27		26		25		24		23	
33	33	32	32	31	31	30	30	29	29	28	28	27	27	26	26	25	25	24	24	23	23

22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12
22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12
11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1

10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Type A

Een solide basis op de Spaanse Polder – startklaar aan de slag op eigen grond.

Ca. 109 m²

2 parkeerplaatsen

Elektrische overheaddeur 4 m

Prijs € n.t.b.

Type A biedt circa 109 m² verdeeld over twee verdiepingen. Praktisch, overzichtelijk en voorzien van twee eigen parkeerplaatsen en een elektrische overheaddeur van 4 meter hoog. Gelegen op eigen grond in de Spaanse Polder: een ideale plek voor de ondernemer die functionaliteit en bereikbaarheid belangrijk vindt.

Volledig aangesloten nutsvoorzieningen – geen verborgen kosten, direct klaar voor gebruik.

Bouwnummer: 26 t/m 33

- Begane grond: 55 m²
- Eerste verdieping: 55 m²

*oppervlaktes zijn afgerond

Gevelaanzicht



Linkergevel

Ideaal voor ondernemers die zichtbaar, bereikbaar en onderscheidend willen zijn.

33								32		31		30		29		28		27		26		25		24		23	
33	33	32	32	31	31	30	30	29	29	28	28	27	27	26	26	25	25	24	24	23	23						

22	22	21	21	20	20	19	19	18	18	17	17	16	16	15	15	14	14	13	13	12	12
22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12											
11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1											

10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Aankoopproces

In 4 simpele stappen naar jouw eigen Dok:

Een bedrijfsunit kopen bij Dok Rotterdam 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 de 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 op 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®

Als ondernemer wil je vooruit.
Wij helpen ondernemers vooruit.
Of het nu gaat om de aankoop van
een bedrijfsruimte, werkkapitaal of
groeifinanciering, onze partner
FinaForte® staat voor je klaar.

Met onafhankelijk advies en toegang
tot de beste financieringsoplossingen
helpen we jou aan een solide basis
voor de toekomst.

Van bedrijfsfinanciering tot
hypotheek, alles onder één dak.
De one-stop-shop voor
ondernemersfinanciering;
onafhankelijk, transparant, snel
en efficiënt.

Maatwerkoplossingen –
Financiering die écht bij jouw
bedrijf past. Samen met FinaForte®
zorgen wij ervoor dat jij kunt
investeren in jouw onderneming.

**Neem contact op met de
makelaars van Dok Rotterdam:**

**HOPMAN &
SCHREUDER**
BEDRIJFSHUISVESTING BV

(079) 342 87 77
info@hopman-schreuder.nl

 **Ooms.com**
DYNAMIS Makelaars

(088) 424 02 35
rotterdam@ooms.com



goed-bouw
BOUWAANNEMERS

 **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.