



Industrie- und Dienstleistungsgebiet LogInPort

Attraktive Büroimmobilie in Hafennähe - Coloradostraße 7

überreicht von der BIS Bremerhavener Gesellschaft
für Investitionsförderung und Stadtentwicklung mbH

2022



Büroflächen im Industrie- und Dienstleistungsgebiet LogInPort Bremerhaven

Standortbeschreibung

LogInPort-Bremerhaven Carl Schurz Gelände, Coloradostraße 7

Standortbeschreibung

Das Gebäude Coloradostraße 7 befindet sich auf dem Areal des Industrie- und Dienstleistungsgebietes LogInPort im Norden von Bremerhaven. Dieses Gebiet liegt in unmittelbarer Nähe zum Überseehafen mit den Container- und Autoumschlagterminals.

Verkehrsanbindung

ÖPNV-Haltestelle	0,3 km
Container-Überseehäfen	2 km
Hafentunnel	4 km
Stadtmitte	8 km
Hauptbahnhof	11 km
Autobahn A27	7 km
Bundestraße B 212	8 km
International Airport Bremen	73 km



Gebäudebeschreibung

- Bei der Immobilie handelt es sich um ein ehem. Militärsgebäude, das komplett saniert und zu einem modernen Bürogebäude umgebaut worden ist.
- In der Coloradostraße 7 können Sie einzelne Büros ab ca. 24 m² und nach Verfügbarkeit größere Büroeinheiten mieten.
- Das Erdgeschoss ist barrierefrei konzipiert.
- Die Büroräume sind einheitlich mit Teppichboden, hell gestrichenen Tapeten und abgehängten Decken inklusive EDV-tauglicher Beleuchtung sowie dem innenliegenden Sonnenschutz hergerichtet. Kabelkanäle, die eine PC-Vernetzung ermöglichen sowie Telefonanschlussdosen für ISDN-Betrieb stehen Ihnen zur Verfügung.
- Pro Etage werden Sanitäreinrichtungen sowie ein Aufenthaltsraum mit Küchenzeile für die Mieter angeboten. Die WC-Anlagen, die Flure und Treppenhäuser sind in heller Farbgestaltung vorzufinden. Ein gemeinschaftlich nutzbarer Konferenzraum steht ebenso zur Verfügung. In den Aufenthaltsräumen und in dem Konferenzraum stellt die Vermieterin Mobiliar zur Verfügung. Die Nutzung der Gemeinschaftsräume ist im Mietpreis inbegriffen.
- Ausreichend PKW-Stellplätze befinden sich vor der Immobilie.



IP-Vereinbarung

- Die BIS GmbH stellt den Mietern die Möglichkeit zur Nutzung von IP-(„Internet“) Diensten bereit.

Der IP-Dienst beinhaltet insbesondere:

- öffentlicher Internetzugang,
- Vergabe einer IP-Netznummer,
- Die Nutzung erfolgt auf Flatrate-Basis mit einer Geschwindigkeit von 100 Mbit/s (symmetrisch).
- Die monatliche Gebühr für den Anschluss beträgt € 119,00.



Mietkonditionen

Vermietung des Büro- und Dienstleistungsgebäudes Coloradostraße 7

Die Vermietung der Büroflächen erfolgt durch die BIS Bremerhavener Gesellschaft für Investitionsförderung und Stadtentwicklung mbH, Am Alten Hafen 118, 27568 Bremerhaven.

Verfügbare Flächen/Mietpreise: auf Anfrage



Büroflächen im Industrie- und Dienstleistungsgebiet LogInPort Bremerhaven

Lageplan

LogInPort, hier: Carl Schurz Gelände

Containerterminal und Überseehäfen

Innenstadt Bremerhaven



Büroflächen im Industrie- und Dienstleistungsgebiet LogInPort Bremerhaven

Lageplan

Coloradostraße 7

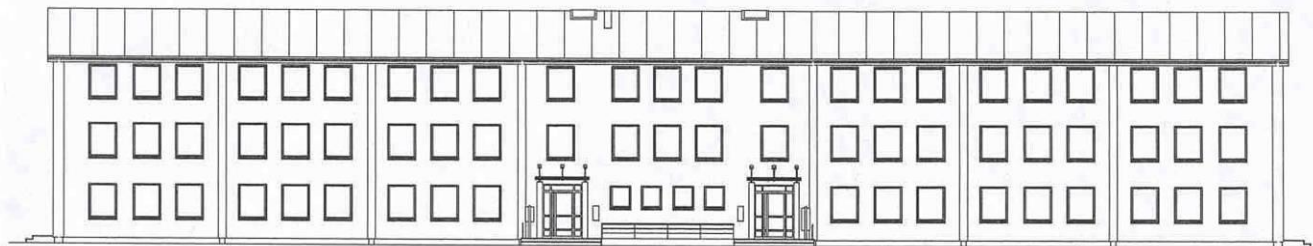


Stadtbremisches
Überseehafengebiet

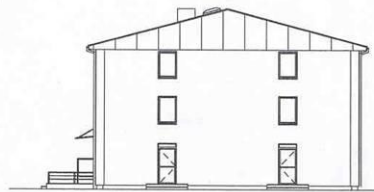


Büroflächen im Industrie- und Dienstleistungsgebiet LogInPort Bremerhaven

Ansichten



EINGANGSANSICHT



GIEBELANSICHT



Ansichten



Bürogebäude Coloradostraße 7



Büroflächen im Industrie- und Dienstleistungsgebiet LogInPort Bremerhaven

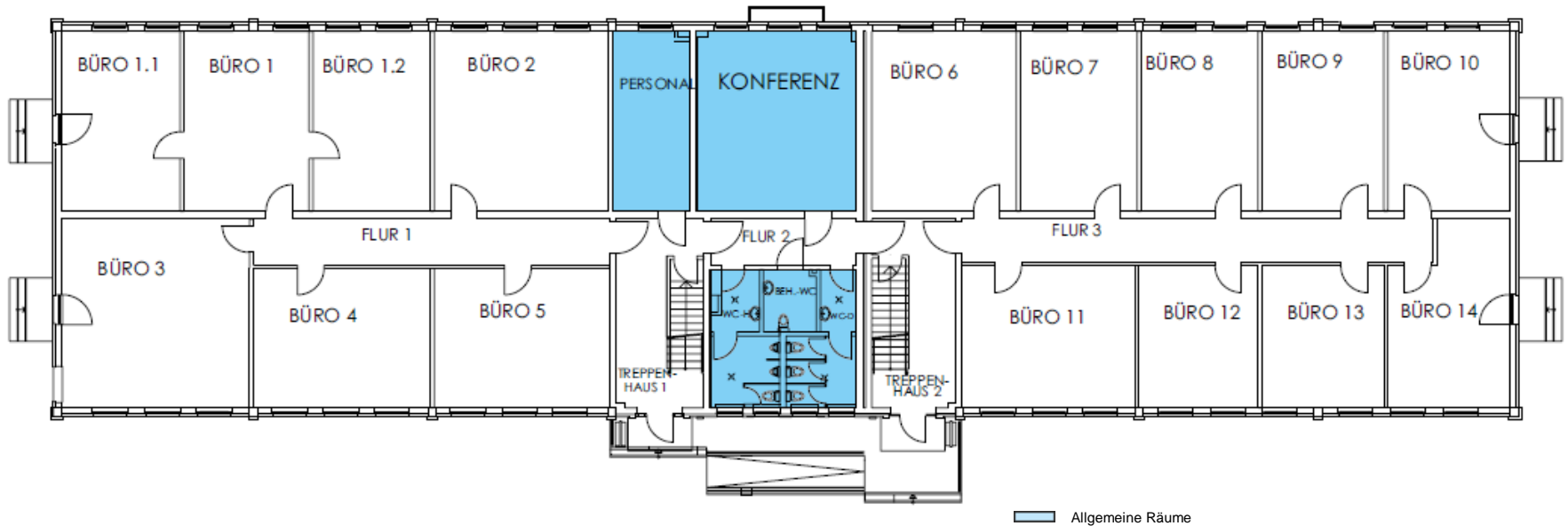
Ausstattung



Gebäude Coloradostraße 7 (Konferenzraum, Teeküche, Sanitärbereich)

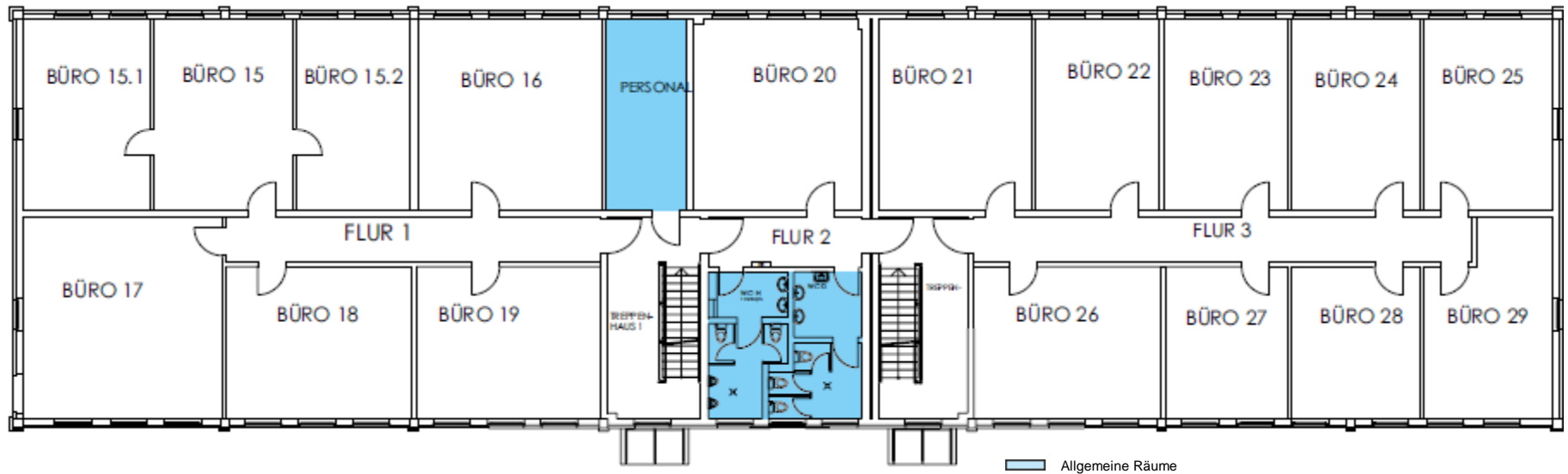


Grundriss EG



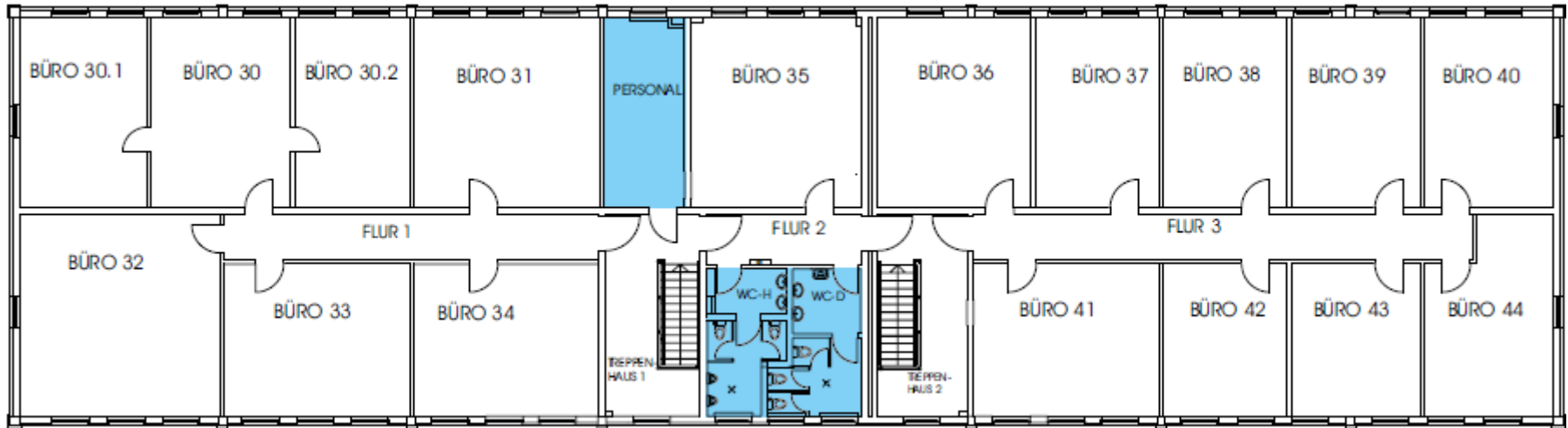
Büroflächen im Industrie- und Dienstleistungsgebiet LogInPort Bremerhaven

Grundriss I. OG



Büroflächen im Industrie- und Dienstleistungsgebiet LogInPort Bremerhaven

Grundriss 2. OG



■ Allgemeine Räume



Büroflächen im Industrie- und Dienstleistungsgebiet LogInPort Bremerhaven

Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1. 18.11.2013

1

Registrierungsnummer* HB-2018-001657200
(oder: *Registrierungsnummer wurde beantragt am ...)

Gültig bis: 24.01.2028

Gebäude	Altbau Bürogebäude	
Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Coloradostr. 7, 27580 Bremerhaven	
Adresse	ganzes Gebäude	
Gebäudetitel	1985	
Baujahr Gebäude ³	Nahwärme Kesselbaujahr 2007	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2172 m ²	
Nettogrundfläche ⁵	Nah/Fernw. Heizwerk, fossil	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ¹	Art: keine Verwendung: ----	
Erneuerbare Energien	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Aushangpflicht <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf <input checked="" type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises		



Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als **Bezugsfläche dient die Nettogrundfläche**. Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. Diese Art der Ausstellung ist Pflicht bei Neubauten und bestimmten Modernisierungen nach § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen der EnEV zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises (Erläuterungen - siehe Seite 5).
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt. Die Vergleichswerte beruhen auf statistischen Auswertungen.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch

- Eigentümer Aussteller
- Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen übersichtlichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller
Ingenieurbüro Dahlmann
Dipl.-Ing. (FH) Sabine Dahlmann
Hastedter Heerstr. 122
28207 Bremen

25.01.2018
Ausstellungsdatum

Sabine Dahlmann
Unterschrift des Ausstellers

Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

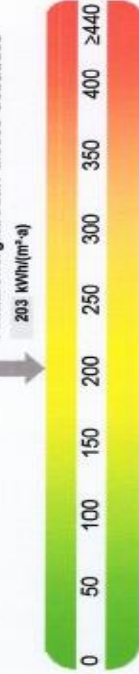
Registriernummer* HB-2018-001657200
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

2

Primärenergiebedarf

CO₂-Emissionen³ 64 kg/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes



EnEV-Anforderungswert
Neubau (Vergleichswert) ↑
modernisierter Altbau (Vergleichswert) ↓

Anforderungen gemäß EnEV⁴

Primärenergiebedarf
Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert
Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten
Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren
 Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV
 Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV ("Ein-Zonen-Modell")
 ergebaten ergebaten
 Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV
 Vereinfachungen nach Anlage 2 Nummer 2.1.4 EnEV

Endenergiebedarf

Energieträger	Heizung	Warmwasser	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² ·a) für			Gebäude insgesamt
			Eingebaute Beleuchtung	Lüftung ⁵	Kühlung einschli. Befeuchtung	
elgemeiner Stromnachfrager	0,4	0	25,2	0	0	25,6
maximaler Stromnachfrager	120,8	0	0	0	0	120,8

Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 121 kWh/(m²·a)

Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 26 kWh/(m²·a)

Kontakt

BIS Bremerhavener Gesellschaft für Investitionsförderung und Stadtentwicklung mbH
Am Alten Hafen 118
27568 Bremerhaven

Ihre Ansprechpartnerin für die Vermietung

Ivesa von Häfen

Tel.: 0471 – 9 46 46 743

E-Mail: vonhaefen@bis-bremerhaven.de

Internet: www.bis-bremerhaven.de



Büroflächen im Industrie- und Dienstleistungsgebiet LogInPort Bremerhaven

bis