



Gewerbe- und Industriegebiet LogInPort

Attraktive Büroimmobilien in Hafennähe – Nevadastr. 6 u. 8

überreicht von der BIS Bremerhavener Gesellschaft
für Investitionsförderung und Stadtentwicklung mbH
2022

Inhalt

- Projektbeschreibung
- Lageplan
- Ansichten des Gebäudes
- Grundrisse EG, 1.OG, 2.OG
- Energieausweis

Projektbeschreibung

LogInPort (Carl Schurz) , Nevadastr. 6 u. 8 Ehemaliger US-Dienstleistungskomplex

Standortbeschreibung

Das Gebäude Nevadastr. 6 u. 8 (ehemals Geb. 250 der US Streitkräfte) befindet sich auf dem Areal des LogInPort (Carl Schurz Gelände) im Norden Bremerhavens.

Dieses Gewerbegebiet liegt in unmittelbarer Nähe zum Überseehafen mit den Container- und Autoumschlagterminals.

Verkehrsanbindung

Das Gewerbegebiet LogInPort ist verkehrlich sehr gut angebunden. Die Bundesautobahn A 27 ist in 5 km Entfernung schnell zu erreichen

Weitere wichtige Verkehrsverbindungen stellen die Verlängerung der B 6 in nur 0,2 km Entfernung und die B 212 (5km) dar.

Der Containerterminal liegt in direkter Nachbarschaft (ca. 2 km). Der internationale Airport Bremen (ca. 73 km) ist in ca. 50 Autominuten zu erreichen.

Der Bremerhaven Hauptbahnhof ist ca. 10 km entfernt. Zum Gewerbe- und Industriegebiet Carl Schurz verkehrt eine Buslinie im ÖPNV. Die Entfernung zur Stadtmitte beträgt ca. 8 km.

Projektbeschreibung

Gebäudebeschreibung

Das Gebäude Nevadastr. 6 u. 8 ist Bestandteil eines Komplexes mit 5 Einheiten und liegt zentral auf dem Gelände.

Es stehen ausreichend KfZ-Stellplätze zur Verfügung.

Eine etagenweise oder in 6 Abschnitte aufgeteilte Vermietung des Gebäudes ist möglich, wobei jeder der 6 Flügel eine Fläche von ca. 350 m² hat. Bei einer Vermietung des Gebäudes an mehrere Nutzer wird der mittlere Trakt des Gebäudes mit den Sanitär- und Aufenthaltsräumen als Gemeinschaftseinrichtung genutzt. Das Gebäude verfügt über einen Aufzug und somit über die Möglichkeit eines barrierefreien Zugangs zu den einzelnen Etagen. Auf jeder Etage sind moderne, behindertengerechte Sanitärräume installiert.

Ausstattung

Die Räume sind in gehobener Ausstattung einheitlich mit Teppichfliesen, weiß gestrichenen Glasfasertapeten und abgehängten Decken, sowie Sonnenschutzvorhängen hergerichtet. Die WC-Anlagen, die Flure und Treppenhäuser sind in heller Farbgestaltung ausgestattet.

Die Büroräume sind für eine Bürokommunikation vorgerichtet, z. B mit Fußboden-Kabelkanälen

Projektbeschreibung

Vermietung des Büro- und Dienstleistungsgebäudes Nevadastr. 6 u. 8

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

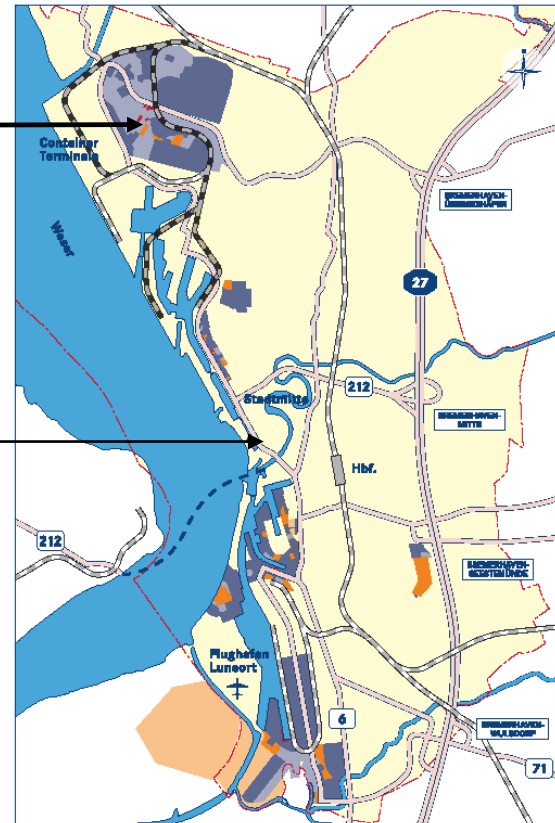
Konditionen

Der Mietpreis beträgt € 5,80 zzgl. € 2,45 Nebenkostenvorauszahlung jeweils pro m² und Monat.

Lageplan

LogInPort (Carl Schurz)

Innenstadt Bremerhaven



Lageplan



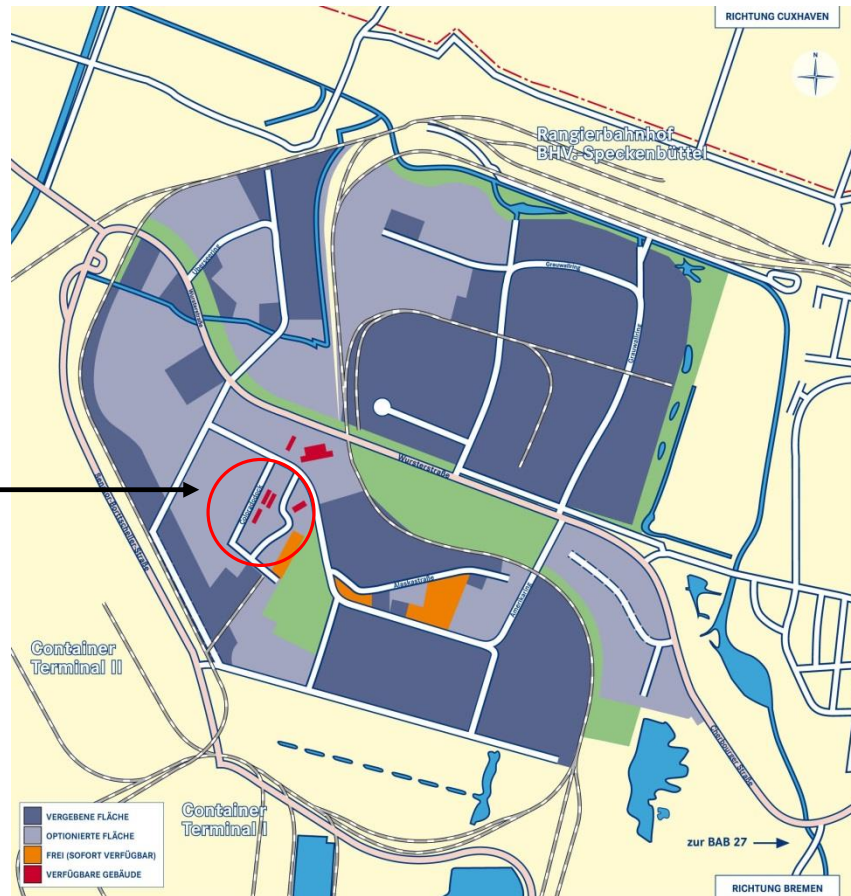
Industrie- und Gewerbegebiet LogInPort Bremerhaven



Büroflächen im Gewerbegebiet LogInPort Bremerhaven

Lageplan

Nevadastr. 6 u. 8

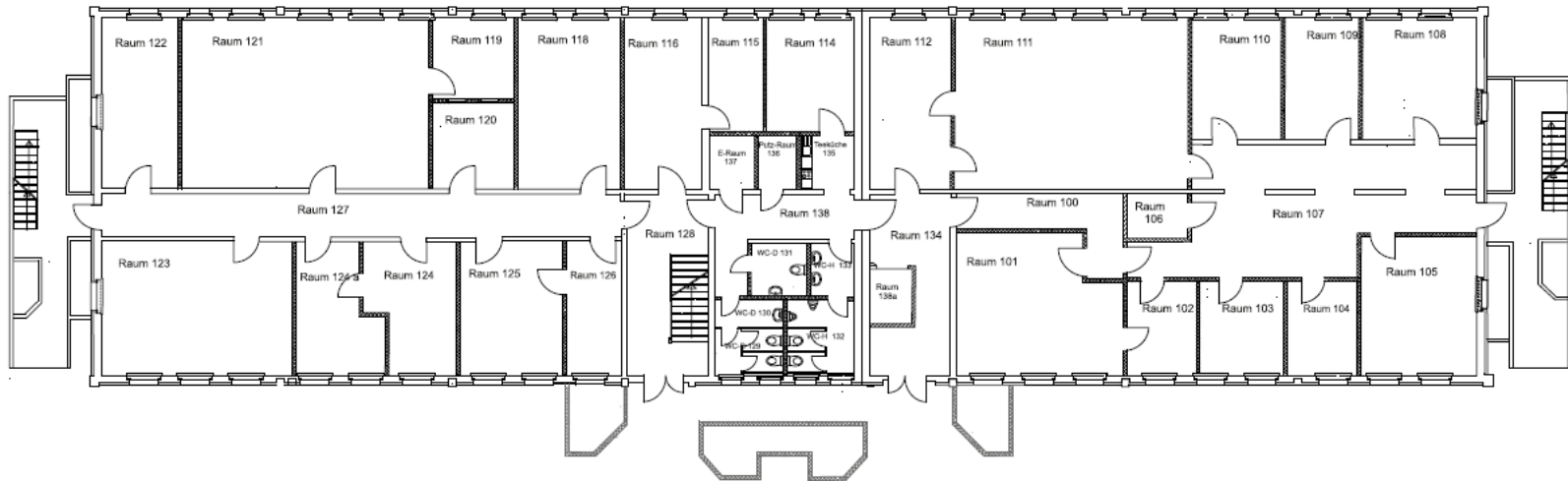


Ansichten



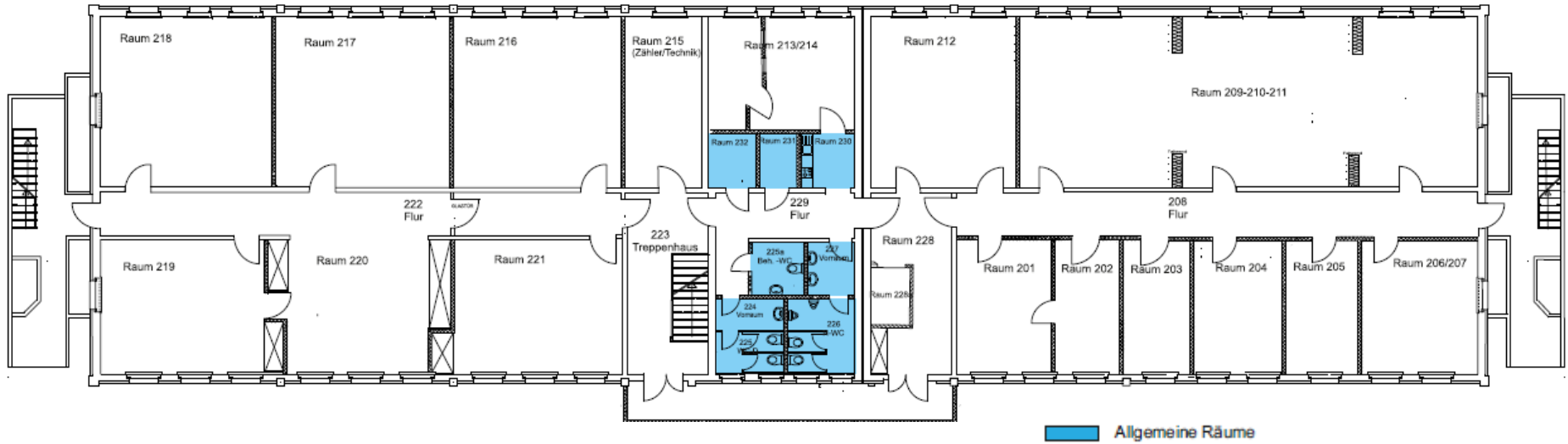
Bürogebäude Nevadastraße 6 und 8

Grundriss EG



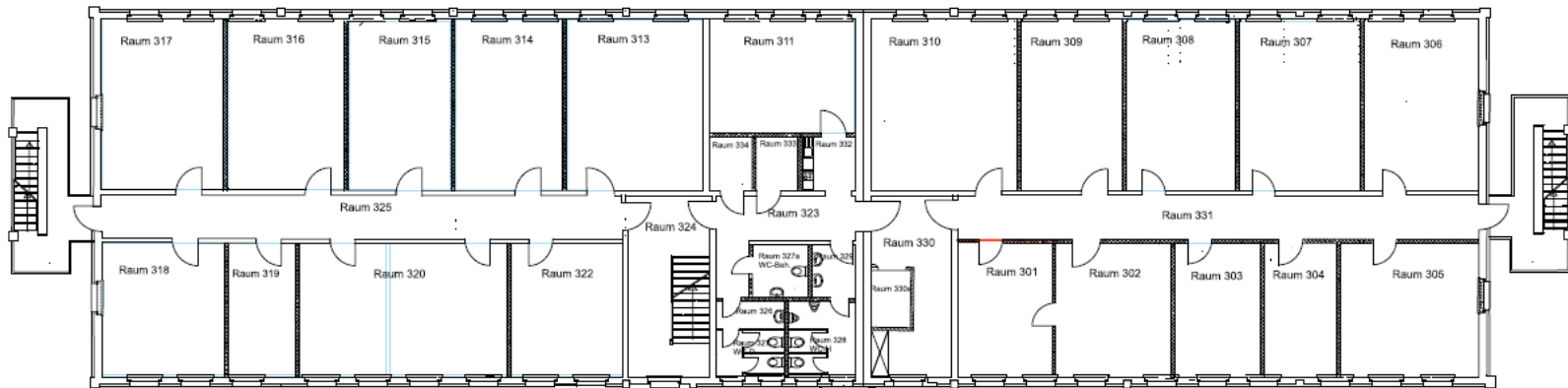
Erdgeschoss

Grundriss 1. OG



I. Obergeschoss

Grundriss 2. OG



II. Obergeschoss

Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

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

1

Registrierungsnummer 1: HB-2018-002304699
(oder: Registrierungsnummer wurde beantragt am ...)

Gültig bis: 25.10.2028

Gebäude	Altbau Bürogebäude	
Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Nevadastraße 6 - 8, 27580 Bremerhaven	
Adresse	ganzes Gebäude	
Gebäudeteil	1965	
Baujahr Gebäude ³	Nahwärme Kesselbaujahr 2007	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{1,2}	2172 m ²	
Nettogrundfläche ⁵	Nat/Fernw Heizwerk, fossil	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Art: keine	
Erneuerbare Energien	Verwendung:	-----
Art der Lüftung/Kühlung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterrüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Schlauchlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
	<input type="checkbox"/> Neubau	<input type="checkbox"/> Modernisierung
	<input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf	(Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Aushangpflicht
		<input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)



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
Ingenieur (FH) Sören Dahlmann
Hasekeller Heerstr. 122
28207 Bremen

26.10.2018

Ausstellungskdatum

Sören Dahlmann

Unterschrift des Ausstellers

Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes 2

Registrierungsnummer* HB-2018-002304689
(oder: Registrierungsnummer wurde beantragt am ...)

Primärenergiebedarf CO₂-Emissionen ³ 59 kg/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

187 kWh/(m²·a) 59 kg/(m²·a)

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

Anforderungswert Anforderungswert
 für Neubau für Altbau

Ist-Wert KWh/(m²·a) KWh/(m²·a)
 Mittlere Wärmestromdichte eingelagert eingelagert
 Solarer Wärmeschutz (bei Neubau) eingelagert eingelagert

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

Endenergiebedarf

Energiezähler	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² ·a) für		Kühlung einschli. Befeuchtung	Gebäude insgesamt
	Heizung	Warmwasser		
allgemeiner Stromzähler	0,3	0	25,1	0
Wärmestromdichte nach EnEV	108,2	0	0	0
				25,5
				108,2

Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 108 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

Fon: 0471 – 9 46 46 743

E-Mail: vonhaefen@bis-bremerhaven.de

Internet: www.bis-bremerhaven.de