

Gewerbehof Rudloffstraße 111



Überreicht von der
BIS Bremerhavener Gesellschaft für Investitionsförderung
und Stadtentwicklung mbH

2022

Dieses Projekt wird von der
Europäischen Union kofinanziert



Bremerhavener Gesellschaft
für Investitionsförderung
und Stadtentwicklung mbH

b!s



Inhalt

- Konzept
- Lage und Anfahrt
- Ansichten und Grundrisse
- Räumlichkeiten und Mietkosten
- Energieausweis
- Beratung und Förderung
- Kontakt

Konzept

Durch den Gewerbehof Rudloffstraße 111 (ehemals GH Bau) soll insbesondere Existenzgründern der Weg in die Selbständigkeit erleichtert werden. Grundlage hierfür bilden Werkstatt- und Büroräume, die zu günstigen Mieten in einem modernen, funktionalen Gebäude zur Verfügung gestellt werden. Neben Handwerksbetrieben und Dienstleistern finden auch viele Existenzgründer im Gewerbehof Rudloffstraße 111 eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Die Ansiedlung von Handwerksbetrieben und Dienstleistern in einem Zentrum wie dem Gewerbehof soll die Zusammenarbeit der Unternehmen fördern und z. B. ermöglichen, komplexe, fachübergreifende Dienstleistungsangebote möglichst aus einer Hand anzubieten.

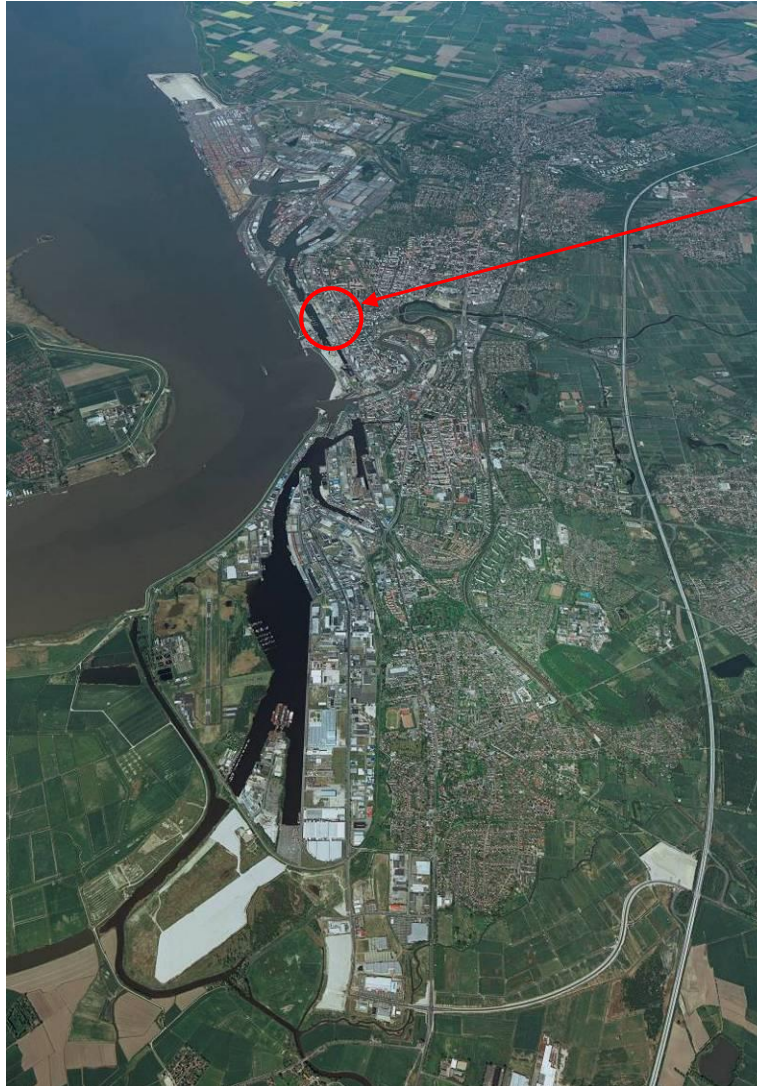
Beratung und Förderung

Mit der Wirtschaftsförderungsgesellschaft BIS Bremerhavener Gesellschaft für Investitionsförderung und Stadtentwicklung mbH als Betreiberin steht ein kompetenter Partner für Beratung und Förderung zur Verfügung.

Die BIS arbeitet kundenorientiert und ermöglicht Wirtschaftsförderung aus einer Hand auf direktem und schnellem Wege. Die BIS unterbreitet Ihnen gerne ein individuelles Mietangebot und berät Sie über Fördermöglichkeiten.

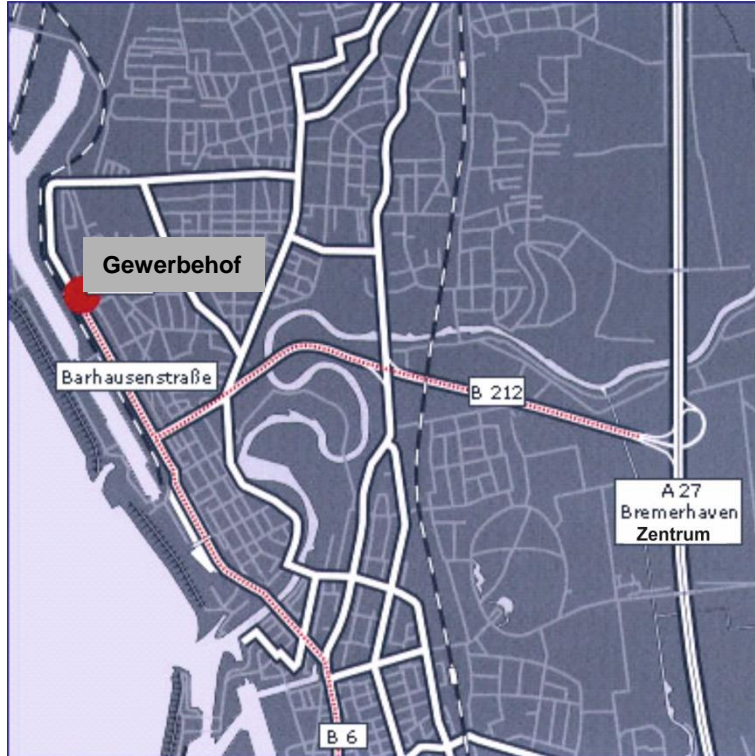
Sprechen Sie uns an!

Lage



Gewerbegebiet Barkhausenstraße/
Rudloffstraße

Anfahrt



Über die BAB 27:

A 27 Abfahrt Bremerhaven-Zentrum, auf der B212 (Grimbsbystraße, weiter über Lloydstraße) Richtung Stadtmitte, am Ende Lloydstraße rechts in die Barkhausenstraße, nach 800 m rechts in die Straße Am Gitter, die nächste Möglichkeit links in die Rudloffstraße.

Über die B6:

B6 (Weserstraße, weiter über Georgstraße) Richtung Bremerhaven Mitte, am Elbinger Platz links auf die B 212 (Columbusstraße), weiter Richtung Bremerhaven Mitte/Zentrum, bei Übergang der Columbusstraße in die Barkhausenstraße, nach 800 m rechts in die Straße Am Gitter, die nächste Möglichkeit links in die Rudloffstraße.

Lage

Das Gebäude

Der Gewerbehof liegt in der Rudloffstraße 111 in zentraler, innerstädtischer Lage mit guter Verkehrsanbindung. Im Dienstleistungs- und Gewerbegebiet Rudloffstraße befinden sich derzeit bereits zahlreiche kleine und mittlere Unternehmen aus dem Bauhandwerk sowie der Kreativwirtschaft. Der Standort im Gewerbegebiet Rudloffstraße ist durch die Nähe zum Wohnquartier der „Alten Bürger“ und insbesondere in Nachbarschaft zu den heranwachsenden „Havenwelten“ eine gute Basis für junge, innovative Unternehmen.



Gewerbehof Rudloffstraße 111

Räumlichkeiten

Der Gewerbehof bietet Raum für 18 separate Mieteinheiten auf zwei Ebenen. Diese Einheiten teilen sich wie folgt auf:

Werkstätten

- 5 Werkstätten von je ca. 100 qm sowie ca. 14 qm Sanitär-/Umkleideräume und ca. 27 qm Büro-/Pausenraum. Jeder Werkstatt sind je eine Außenfläche von ca. 55 qm sowie PKW-Stellplätze zugeordnet.
- 2 Werkstätten von je ca. 215 qm sowie ca. 15 qm Sanitär-/ Umkleideräume und ca. 27 qm Büro-/Pausenraum. Jeder Werkstatt sind je eine Außenfläche von ca. 124 qm sowie PKW-Stellplätze zugeordnet.
- 1 Werkstatt von ca. 282 qm sowie ca. 15 qm Sanitär-/ Umkleideräume und ca. 27 qm Büro-/Pausenraum. Der Werkstatt ist eine Außenfläche von ca. 124 qm sowie PKW-Stellplätze zugeordnet.

Die Werkstätten haben eine Raumhöhe zwischen 6,85 m und 7,50 m. Sie verfügen über eine eigene Eingangstür und ein großes Rolltor. Das zu jeder Einheit gehörende Büro mit Pausenraum im Obergeschoss ist über eine eigene Treppe zu erreichen.

Räumlichkeiten

Bürotrakt

Im Bürotrakt befinden sich

- im Erdgeschoss 1 Büroeinheit mit einer Gesamtfläche von rd. 171 m²;
- im Obergeschoss können Einzelbüros ab 17 m² und nach Verfügbarkeit gemietet werden.

Im Erdgeschoss und im Obergeschoss sind je eine Teeküche eingerichtet.

Räumlichkeiten

Insgesamt stehen im Gewerbehof 1.846 qm Hallenfläche/ Werkstattfläche sowie 490 qm Büroflächen zur Verfügung.

Die funktionale Aufteilung ermöglicht eine optimale Ausnutzung des Gebäudes mit einem geringen Anteil an Verkehrsflächen. Dies führt zu deutlicher Kosteneinsparung für die Mieter.

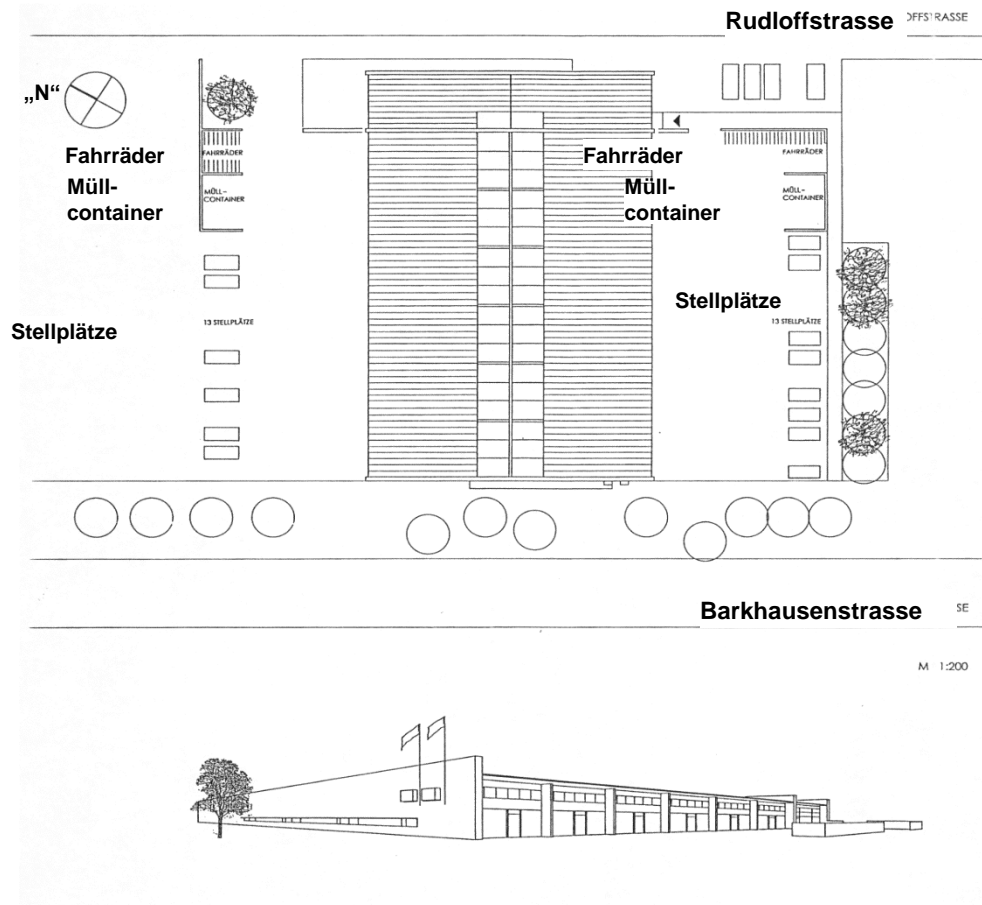
Auf dem Grundstück sind PKW-Stellplätze sowie 28 Abstellplätze für Fahrräder vorhanden.

Ansichten



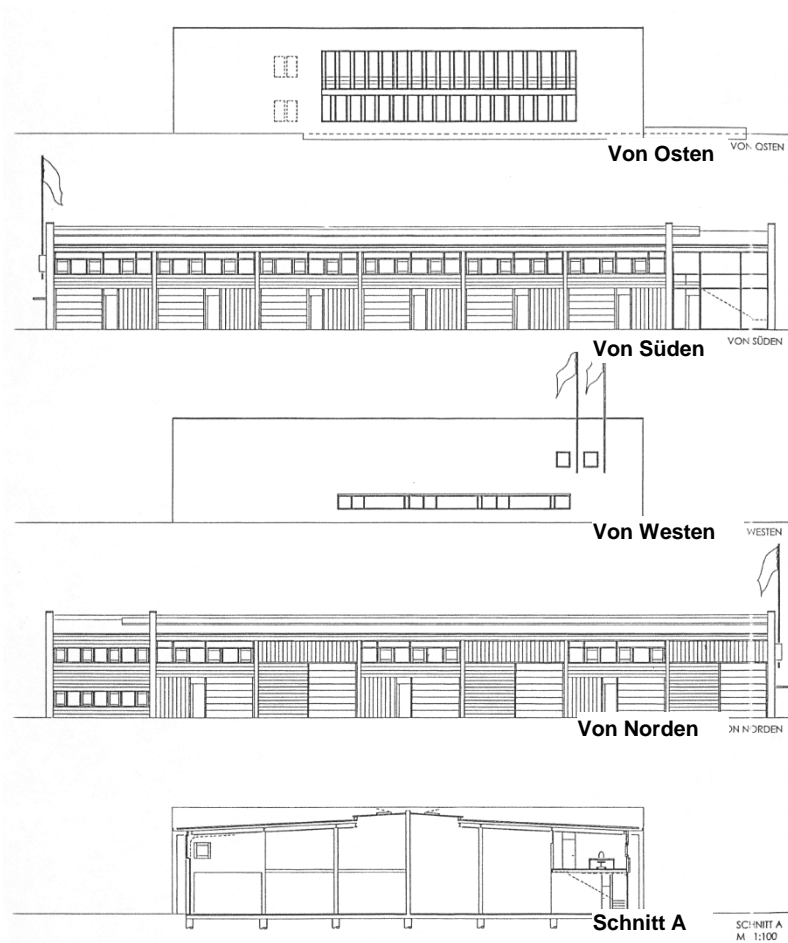
Ansicht Rudloffstraße

Lageplan (Dachaufsicht)



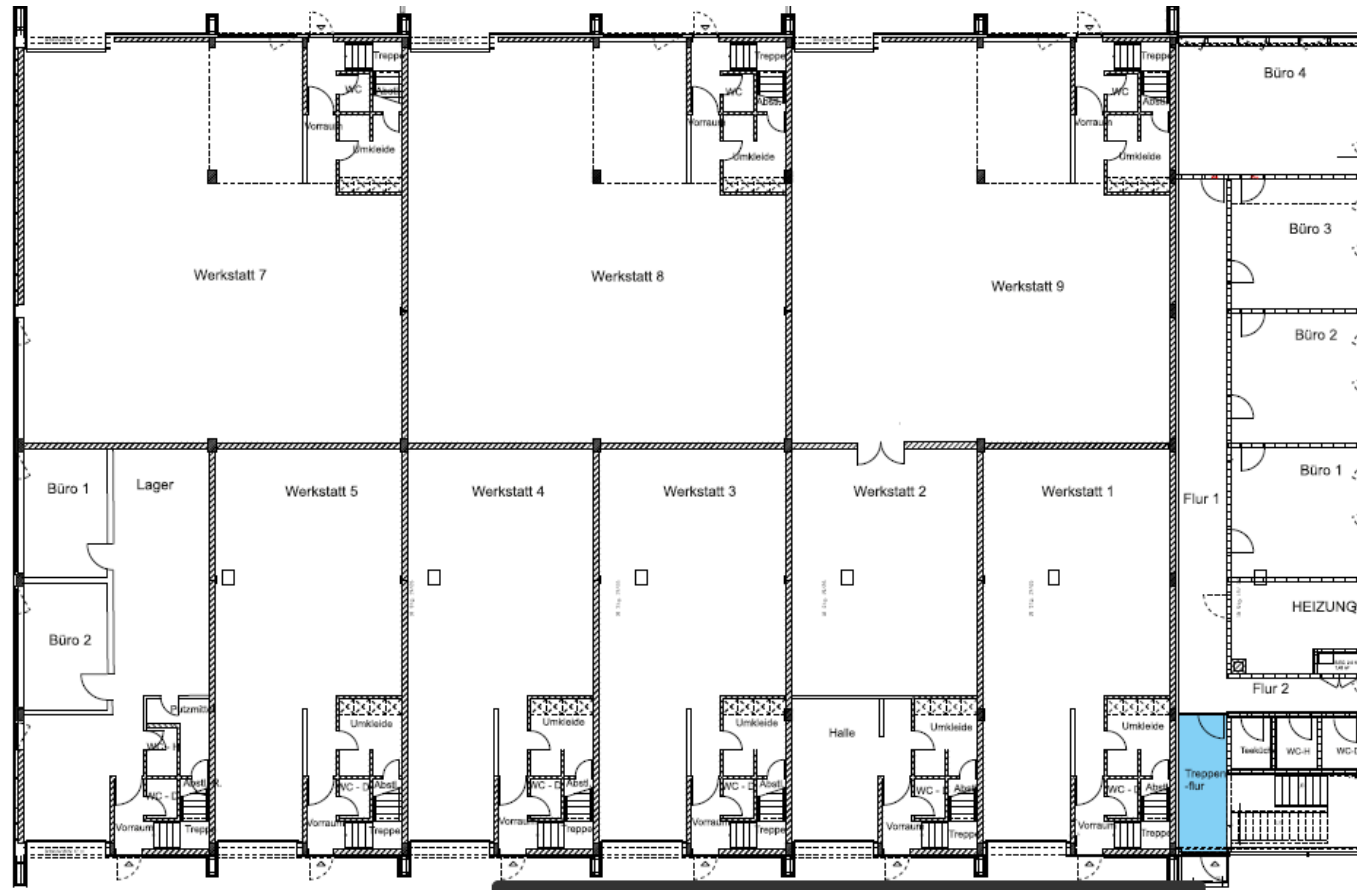
Gewerbehof Rudloffstraße 111

Ansichten und Querschnitt



Gewerbehof Rudloffstraße 111

Grundriss Erdgeschoss

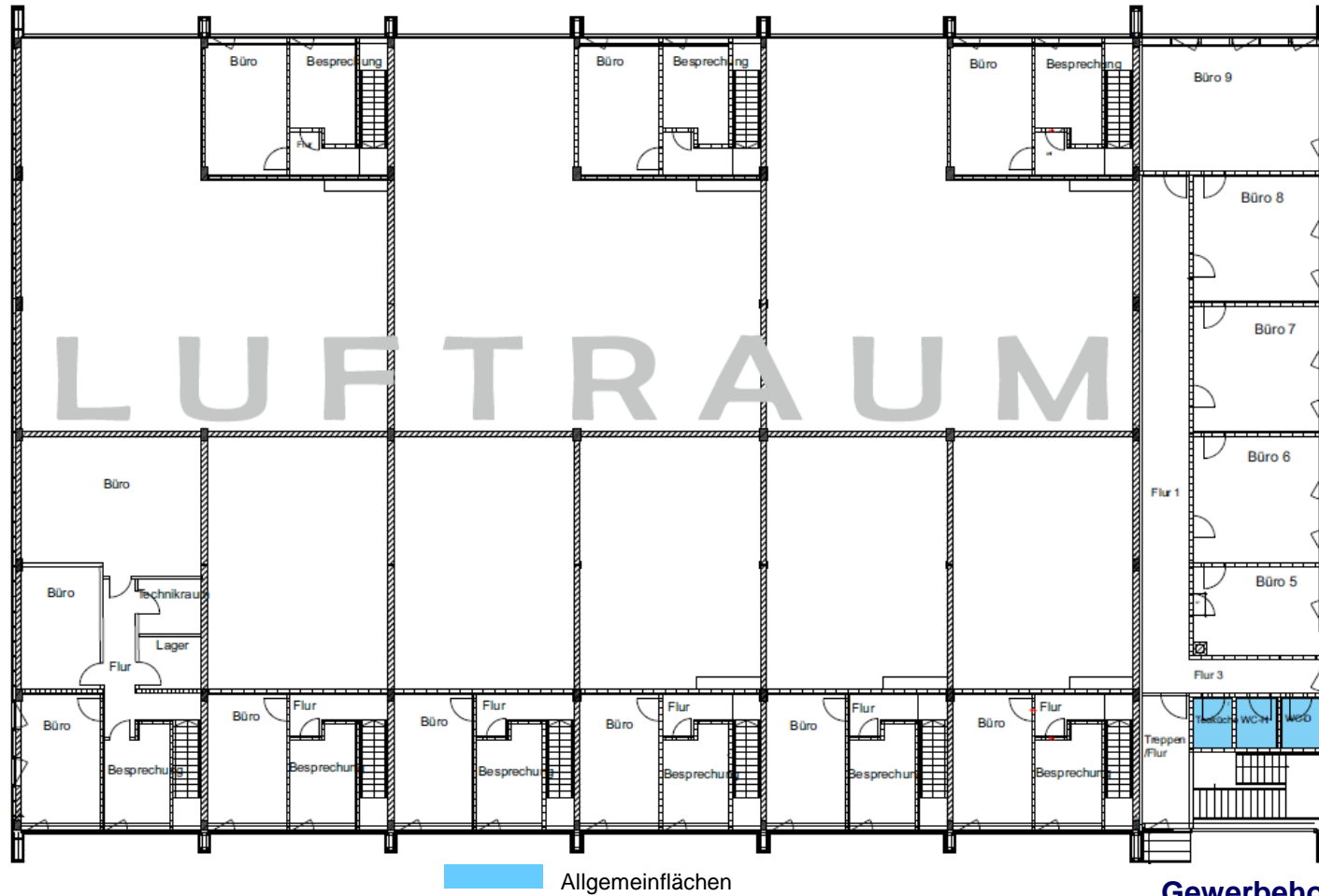


 Allgemeinflächen

Gewerbehof Rudloffstraße 111



Grundriss Obergeschoss



Gewerbehof Rudloffstraße 111

15



Mietkosten

Die monatliche Miete beträgt für

Werkstatteinheiten

| Staffelmiete | aktuell | ab 01.01.2025 | ab 01.01.2028 | ab 01.01.2031 | ab 01.01.2034 |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Werkstatträume /Sanitär-/Nebenräume | 4,20 €/m ² | 4,40 €/m ² | 4,60 €/m ² | 4,85 €/m ² | 5,10 €/m ² |
| Büroräume | 5,75 €/m ² | 6,00 €/m ² | 6,25 €/m ² | 6,50 €/m ² | 6,75 €/m ² |
| Außenflächen | 1,05 €/m ² | 1,10 €/m ² | 1,15 €/m ² | 1,20 €/m ² | 1,25 €/m ² |
| Betriebskostenvorauszahlung | 2,80 €/m ² | | | | |

Bürotrakt

| Staffelmiete | aktuell | ab 01.01.2025 | ab 01.01.2028 | ab 01.01.2031 | ab 01.01.2034 |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Büroräume | 6,30 €/m ² | 6,60 €/m ² | 6,95 €/m ² | 7,30 €/m ² | 7,65 €/m ² |
| Flur/Teeküche/Sanitärräume | 4,20 €/m ² | 4,40 €/m ² | 4,60 €/m ² | 4,85 €/m ² | 5,10 €/m ² |
| Betriebskostenvorauszahlung | 3,80 €/m ² | | | | |

Die Grundmiete für die PKW-Stellplätze beträgt derzeit 25,00 €/Stellplatz.

Miete und Betriebskosten sind jeweils zzgl. der gesetzlichen MwSt zu zahlen.

Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

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

1

Registrierungsnummer # HB-2018-002304464
(oder: Registrierungsnummer wurde beantragt am ...)

Gültig bis: 18.10.2028

Gebäude

| | | | |
|---|--|---|---|
| Hauptnutzung / Gebäudekategorie | Werkstätten mit Bürotrakt | | |
| Adresse | Rudloffstraße 111, 27568 Bremerhaven | | |
| Gebäudeteil | ganzes Gebäude | | |
| Baujahr Gebäude ³ | 2001 | | |
| Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4} | 2001 | | |
| Nettogrundfläche ⁵ | 2097 m ² | | |
| Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³ | Erdgas H | | |
| Erneuerbare Energien | | | |
| Art der Lüftung/Kühlung ³ | Art: keine | | |
| Anlass der Ausstellung des Energieausweises | <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 type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) |
| | | Verwendung: ----- | |



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

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 überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

Ingenieurbüro Dohmring
Dipl.-Ing. (FH) Sabine Dohmring
Haseder Heerstr. 122
28207 Bremen

19.10.2018

Ausstellungsdatum

Sabine Dohmring

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV
Registrierungsnummer (§ 17 Absatz 4 Satz 3 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen, die Registrierungsnummer ist nach deren Eingang
potenziell öffentlich einsehbar.
² Bei nicht rechtzeitiger Zuleitung der
³ Mehrfachangaben möglich.
⁴ Bei Wohnbauten Baujahr der Übergabestation
⁵ Nettogrunderfläche ist im Sinne der EnEV einschließlich der betrachtetenkleine Teil der Nettogrunderfläche

Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registrierungsnummer: HB-2018-00230464
(über: Registrierungsnummer wurde beantragt am ...)

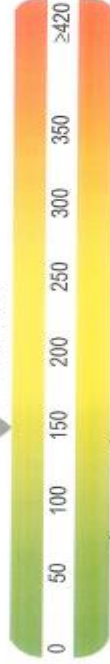
2

Primärenergiebedarf

CO₂-Emissionen³ 41 kg/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

150 kWh/(m²·a)



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

Anforderungen gemäß EnEV 4

Primärenergiebedarf kWh/(m²·a) Anforderungswert
Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten eingetragenen
Sonnentlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingetragenen

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV
- Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV (Eis-Zonen-Koeffizient)
- Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV
- Vereinfachungen nach Anlage 2 Nummer 2.1.4 EnEV

Endenergiebedarf

Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m²·a) für

| Energetischer | Heizung | Warmwasser | Gebäudebeleuchtung | Lüftung ⁵ | Kühlung einschl. Beleuchtung | Gebäude insgesamt |
|---------------|---------|------------|--------------------|----------------------|------------------------------|-------------------|
| Wärme | 1.1 | 0 | 24.3 | 0 | 0 | 25.5 |
| Strom | 104.8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 104.8 |

Endenergiebedarf Wärme (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) 105 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