



# Industrie- und Dienstleistungsgebiet LogInPort

**Attraktive Büroimmobilie in Hafennähe - Coloradostraße 7**

überreicht von der BIS Bremerhavener Gesellschaft  
für Investitionsförderung und Stadtentwicklung mbH

Stand: 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   |
| Bundesstraße 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 m<sup>2</sup> 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 Telefonanschlusssdosen 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.



Büroflächen im Industrie- und Dienstleistungsgebiet LogInPort Bremerhaven



# 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

Es wird eine Staffelmiete vereinbart.



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

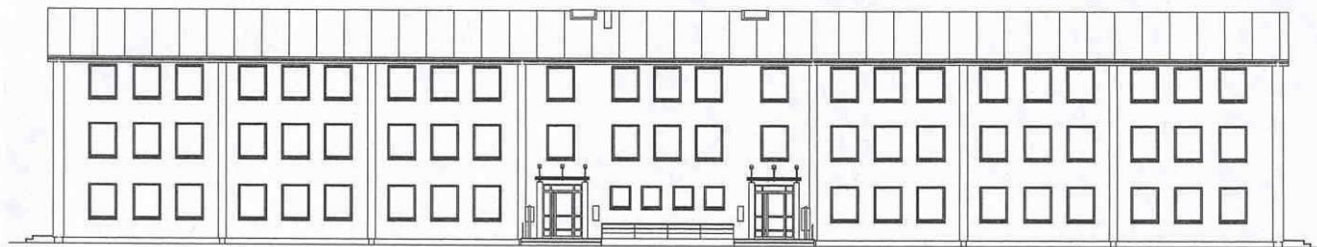
Coloradostraße 7



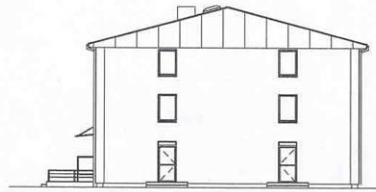
Büroflächen im Industrie- und Dienstleistungsgebiet LogInPort Bremerhaven



# Ansichten



EINGANGSANSICHT



GIEBELANSICHT





# Ansichten



Bürogebäude Coloradostraße 7



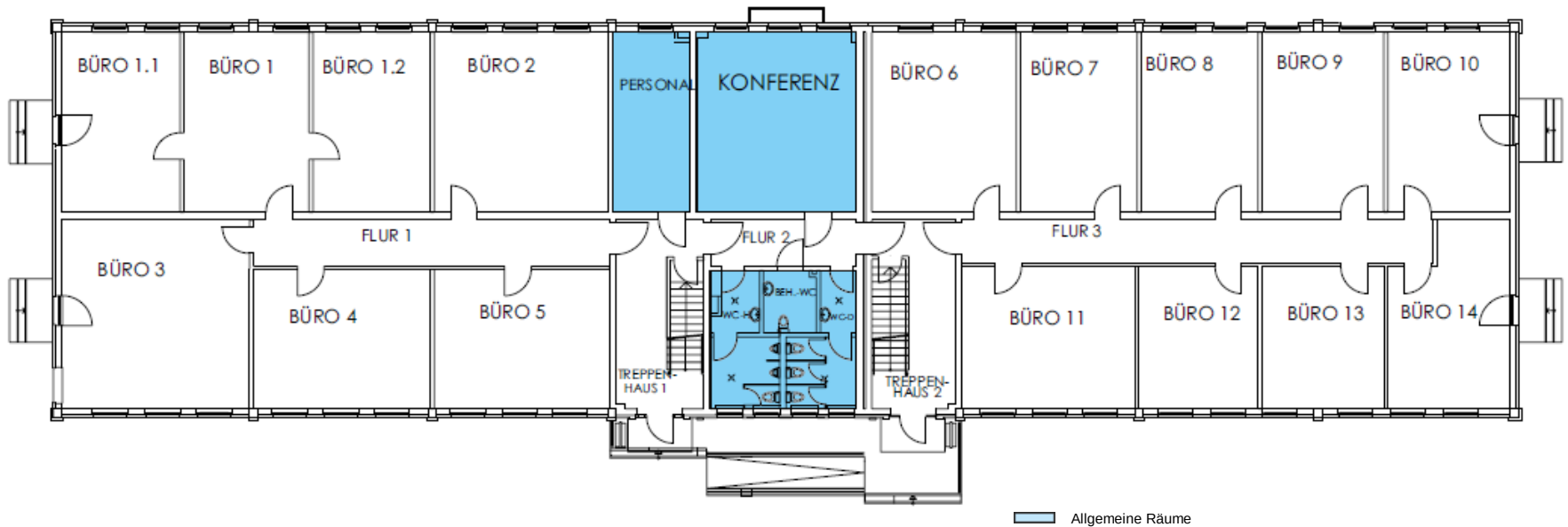
Büroflächen im Industrie- und Dienstleistungsgebiet LogInPort Bremerhaven

# Ausstattung



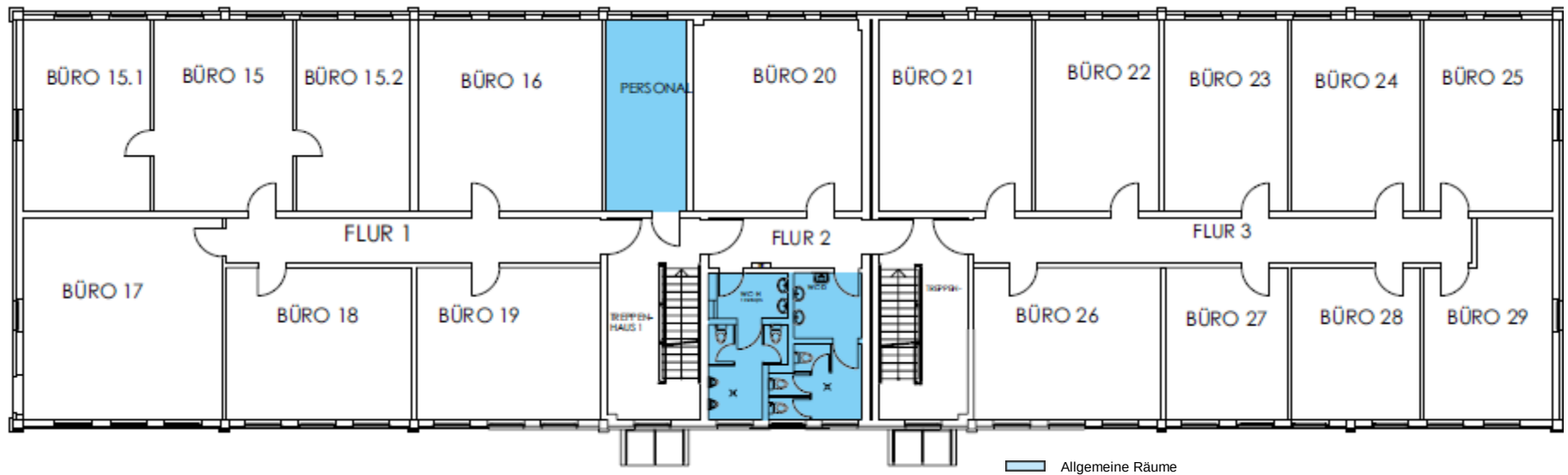
Gebäude Coloradostraße 7 (Konferenzraum, Teeküche, Sanitärbereich)

# Grundriss EG



Büroflächen im Industrie- und Dienstleistungsgebiet LogInPort Bremerhaven

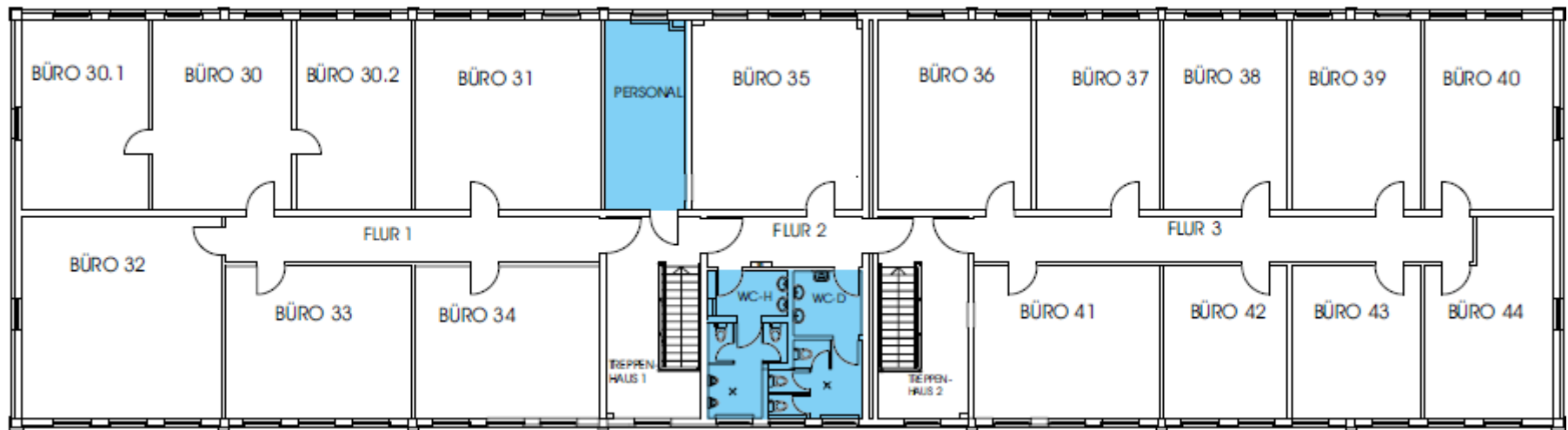
# Grundriss I. OG



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

Gültig bis: 24.01.2028

Registrierungsnummer<sup>2</sup> HB-2018-001657200  
(oder: "Registrierungsnummer wurde beantragt am ...")

1

### Gebäude

|                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hauptnutzung / Gebäudekategorie                                   | Altbau Bürogebäude                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Adresse                                                           | Coloradostr. 7, 27580 Bremerhaven                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Gebäudetell.                                                      | ganzes Gebäude                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Baujahr Gebäude <sup>3</sup>                                      | 1985                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>                              | Nahwärme Kesselbaujahr 2007                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Nettogrundfläche <sup>5</sup>                                     | 2172 m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>1</sup> | Nah/Fernw./Heizwerk, fossil                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Erneuerbare Energien                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Art der Lüftung/Kühlung <sup>3</sup>                              | Art: keine      Verwendung: ---                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Anlass der Ausstellung des Energieausweises                       | <input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung<br><input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung<br><input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Aushangpflicht<br><input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf <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   ☒ 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 überschläglichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

Ingenieurbüro Dahlmann  
Dipl.-Ing. (FH) Sabine Dahlmann  
Haselöder 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

CO<sub>2</sub>-Emissionen<sup>3</sup> 64 kg/(m<sup>2</sup>·a)

### Primärenergiebedarf dieses Gebäudes



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

Anforderungen gemäß EnEV<sup>4</sup>

Primärenergiebedarf  
ist Wert kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert  
Mittlere Wärmeleitfähigkeitskoeffizienten  
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")  
☐ Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV  
☐ Vereinfachungen nach Anlage 2 Nummer 2.1.4 EnEV

### Endenergiebedarf

| Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m <sup>2</sup> ·a) für |         |            |                        |                      |
|------------------------------------------------------------|---------|------------|------------------------|----------------------|
| Energieträger                                              | Heizung | Warmwasser | Eingebaute Beleuchtung | Lüftung <sup>5</sup> |
| elektrischer Strom                                         | 0,4     | 0          | 25,2                   | 0                    |
| Gas                                                        | 120,8   | 0          | 0                      | 0                    |
| Gebäude insgesamt                                          |         |            |                        |                      |
|                                                            |         |            |                        |                      |

Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 121 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 26 kWh/(m<sup>2</sup>·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](mailto:vonhaefen@bis-bremerhaven.de)

Internet: [www.bis-bremerhaven.de](http://www.bis-bremerhaven.de)



Büroflächen im Industrie- und Dienstleistungsgebiet LogInPort Bremerhaven

**bis**