



Industrie- und Dienstleistungsgebiet LogInPort

Attraktive Büroimmobilie in Hafennähe - Coloradostraße 7

überreicht von der BIS Bremerhavener Gesellschaft
für Investitionsförderung und Stadtentwicklung mbH

Stand: 2023



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 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.



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.

Büroräume

Staffelmiete	aktuell	ab 01.01.2025	ab 01.01.2028	ab 01.01.2031	ab 01.01.2034	ab 01.01.2037
Büroräume	5,50 €/m ²	5,80 €/m ²	6,10 €/m ²	6,40 €/m ²	6,70 €/m ²	7,00 €/m ²
Heizkosten- Vorauszahlung	1,13 €/m ²					
übrige Betriebskosten- vorauszahlung	1,79 €/m ²					



Lageplan

LogInPort, hier: Carl Schurz Gelände

Containerterminal und Überseehäfen

Innenstadt Bremerhaven



Büroflächen im Industrie- und Dienstleistungsgebiet LogInPort Bremerhaven

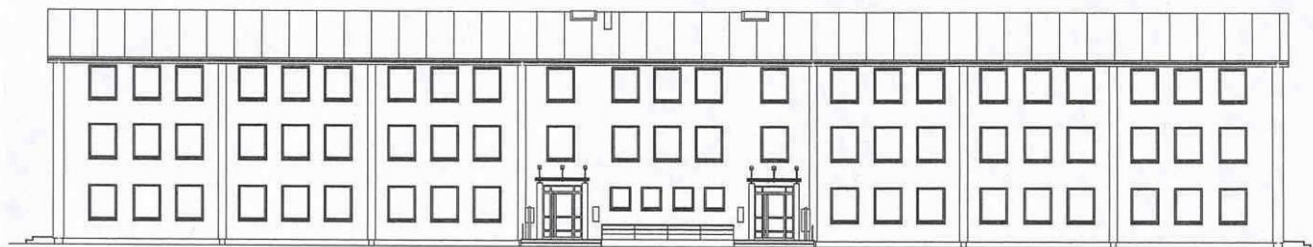
Lageplan

Coloradostraße 7

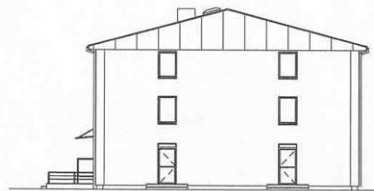


Büroflächen im Industrie- und Dienstleistungsgebiet LogInPort Bremerhaven

Ansichten



EINGANGSANSICHT



GIEBELANSICHT



Ansichten



Bürogebäude Coloradostraße 7



Büroflächen im Industrie- und Dienstleistungsgebiet LogInPort Bremerhaven

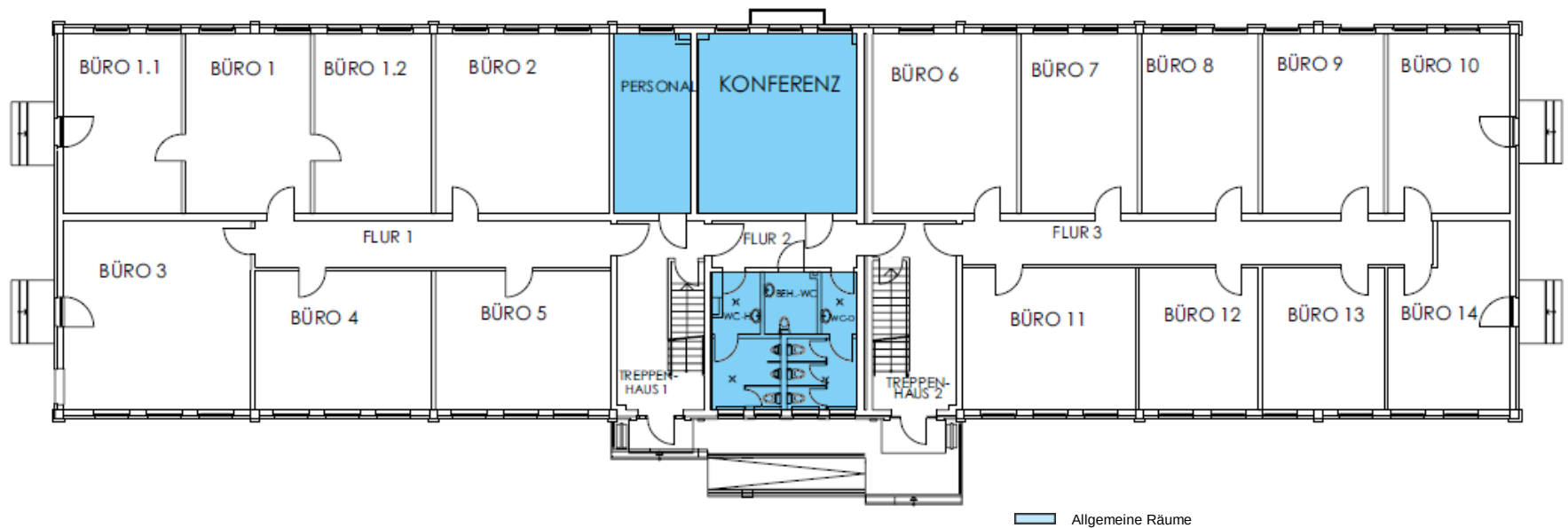
Ausstattung



Gebäude Coloradostraße 7 (Konferenzraum, Teeküche, Sanitärbereich)

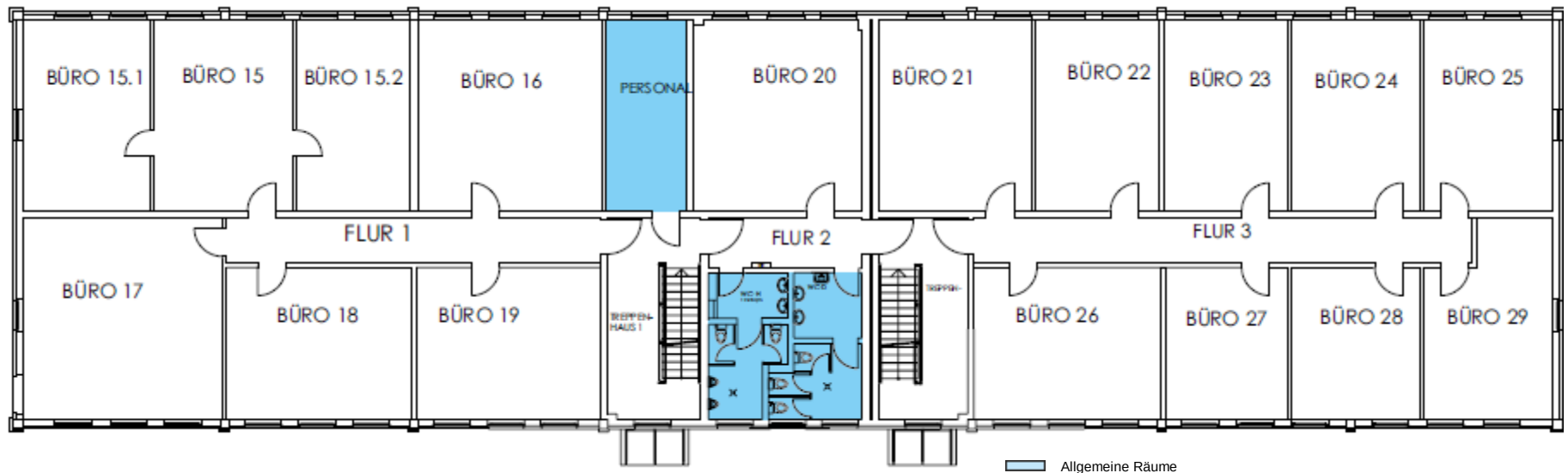


Grundriss EG



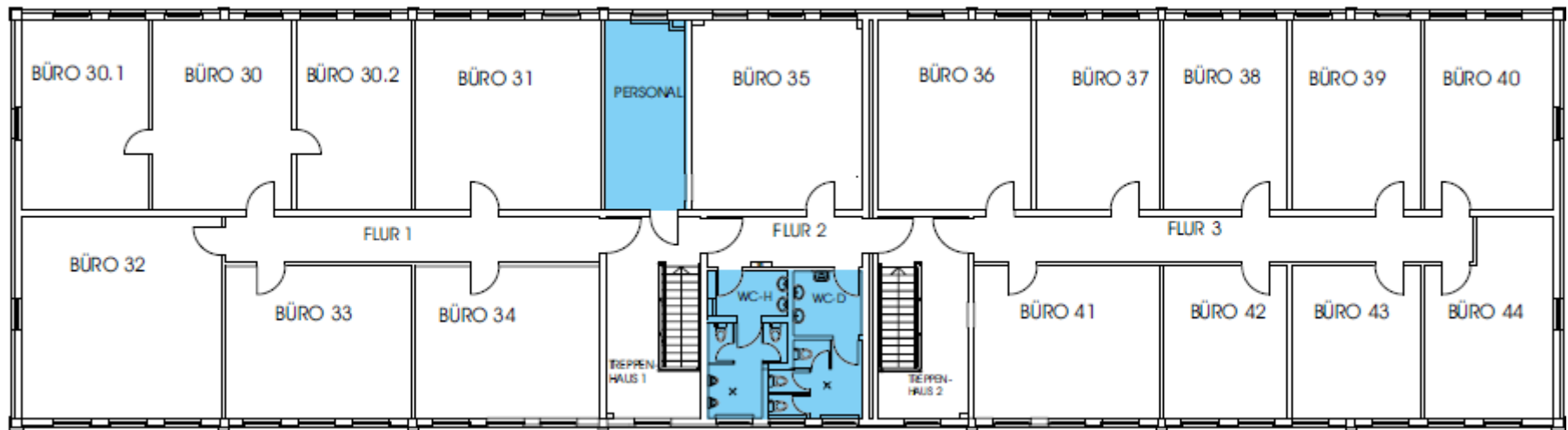
Büroflächen im Industrie- und Dienstleistungsgebiet LogInPort Bremerhaven

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. 11. 2013

Gültig bis: 24.01.2028

Registrierungsnummer² HB-2018-001657200
(oder: "Registrierungsnummer wurde beantragt am ...")

1

Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Altbau Bürogebäude
Adresse	Coloradostr. 7, 27580 Bremerhaven
Gebäudetell	ganzes Gebäude
Baujahr Gebäude ³	1985
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	Nahwärme Kesselbaujahr 2007
Nettogrundfläche ⁵	2172 m²
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ¹	Nah/Fernw. Heizwerk, fossil
Erneuerbare Energien	
Art der Lüftung/Kühlung ³	Art: keine Verwendung: ---
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☒ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Anlage zur Kühlung
	☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
	☐ Neubau ☐ Modernisierung (Änderung/Erweiterung) ☐ Aushangpflicht
	☒ Vermietung/Verkauf ☒ 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

CO₂-Emissionen³ 64 kg/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes



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

Anforderungen gemäß EnEV⁴

Primärenergiebedarf

ist-Wert kWh/(m²·a)

Mittlere Wärmeleitfähigkeitskoeffizienten

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

Anforderungswert

eingetragen

ergaben

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

☐ Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV

☒ Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV ("Ein-Zonen-Modell")

☐ Verfahren nach § 9 Absatz 2 EnEV

☐ Berechnungen nach Anlage 2 Nummer 2.1.4 EnEV

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² ·a) für				Gebäude insgesamt
	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung ⁵	
allgemeiner Stromverbrauch	0,4	0	25,2	0	25,6
Maximaler Stromverbrauch	120,8	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 Ansprechpartnerinnen für die Vermietung:

Ivesa von Häfen
Tel.: 0471 – 9 46 46 743
E-Mail: vonhaefen@bis-bremerhaven.de

Cathrin Schmidt
Tel.: 0471 – 9 46 46 747
E-Mail: c.schmidt@bremerhaven.de

Internet: www.bis-bremerhaven.de



Büroflächen im Industrie- und Dienstleistungsgebiet LogInPort Bremerhaven

