



# Industrie- und Dienstleistungsgebiet LogInPort

## Attraktive Büroimmobilie in Hafennähe - Coloradostraße 5

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 5

### Standortbeschreibung

Das Gebäude Coloradostraße 5 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 zu einem modernen Bürogebäude umgebaut worden ist.
- In der Coloradostraße 5 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 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.



Büroflächen im Industrie- und Dienstleistungsgebiet LogInPort Bremerhaven

# Mietkonditionen

## Vermietung des Büro- und Dienstleistungsgebäudes Coloradostraße 5

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 <sup>2</sup>	5,80 €/m <sup>2</sup>	6,10 €/m <sup>2</sup>	6,40 €/m <sup>2</sup>	6,70 €/m <sup>2</sup>	7,00 €/m <sup>2</sup>
Heizkosten- vorauszahlung	1,13 €/m <sup>2</sup>					
Übrige Betriebskosten vorauszahlung	1,67 €/m <sup>2</sup>					



# Lageplan

LogInPort, hier: Carl Schurz Gelände

Containerterminal und Überseehäfen

Innenstadt Bremerhaven



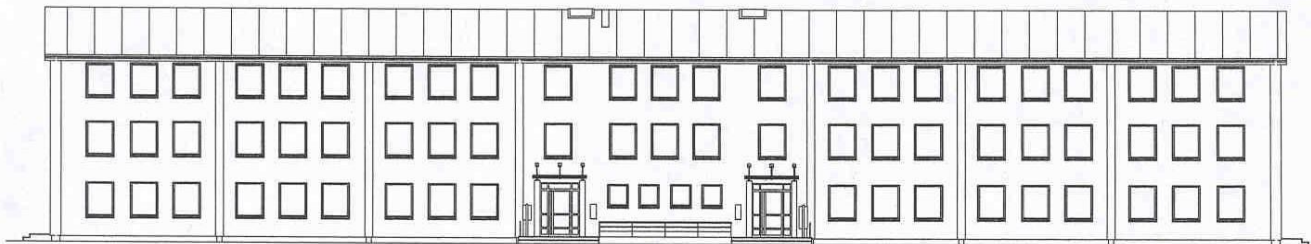
Büroflächen im Industrie- und Dienstleistungsgebiet LogInPort Bremerhaven

# Lageplan

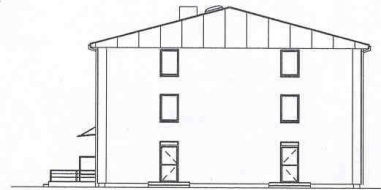


Büroflächen im Industrie- und Dienstleistungsgebiet LogInPort Bremerhaven

# Ansichten



EINGANGSANSICHT



GIEBELANSICHT





# Ansichten



Bürogebäude Coloradostraße 5



Büroflächen im Industrie- und Dienstleistungsgebiet LogInPort Bremerhaven

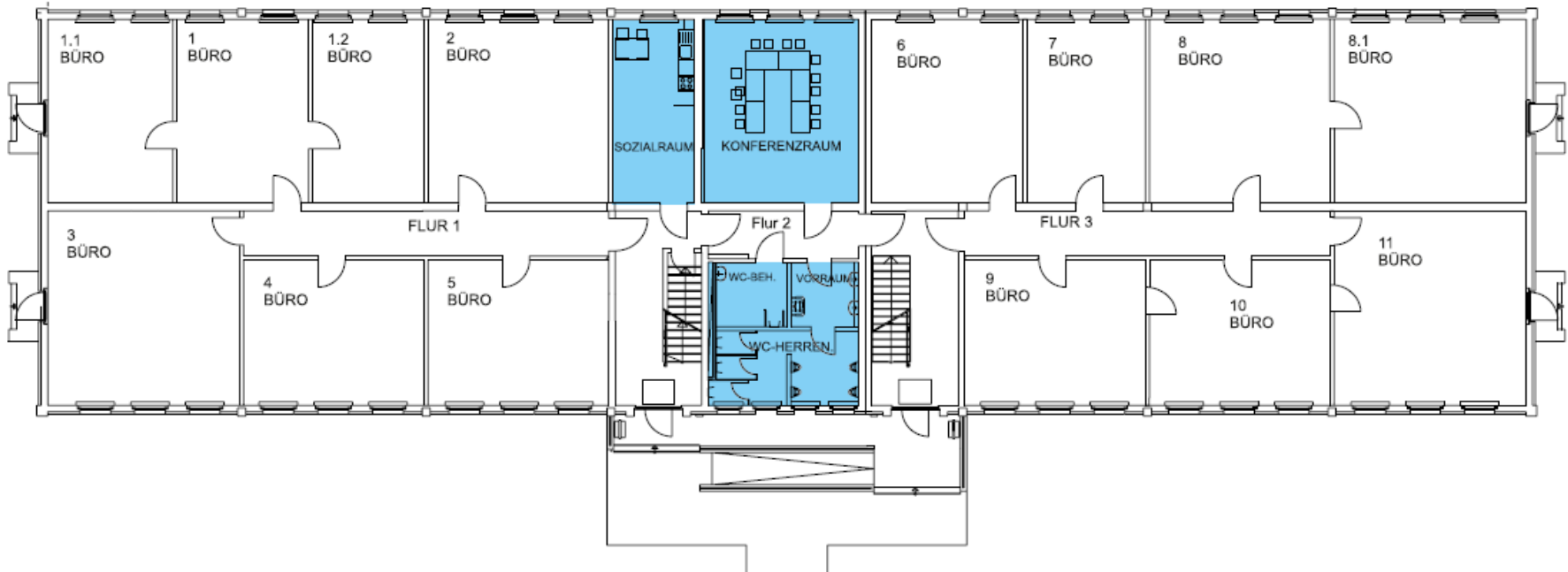
# Ausstattung



Bürogebäude Coloradostraße 5 (Konferenzraum, Teeküche, Sanitärbereich)

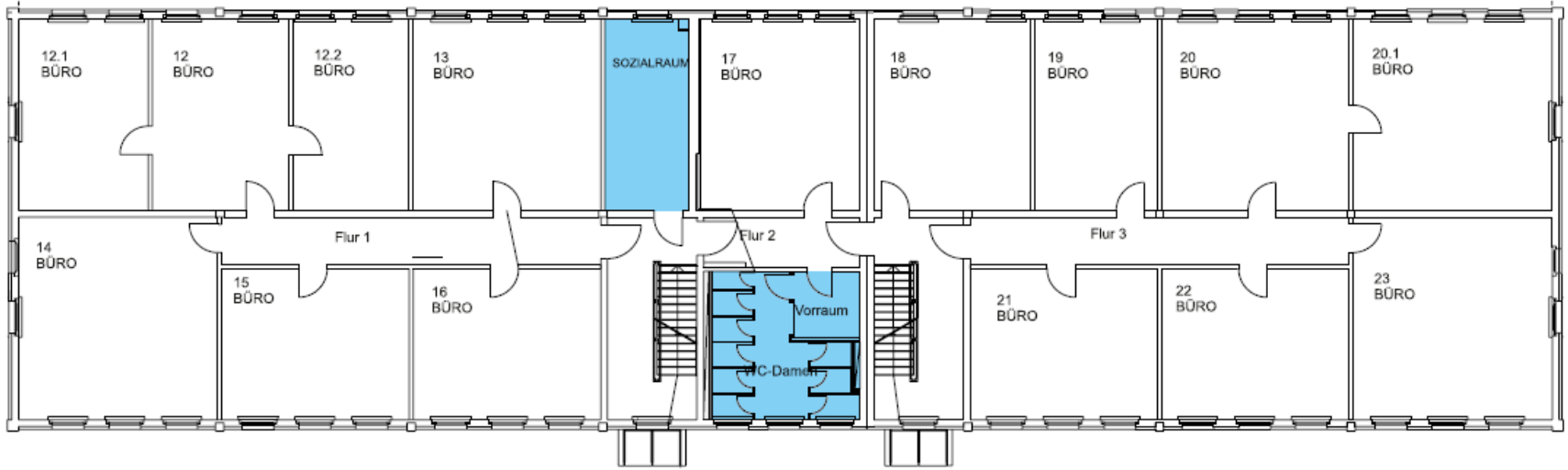


# Grundriss EG



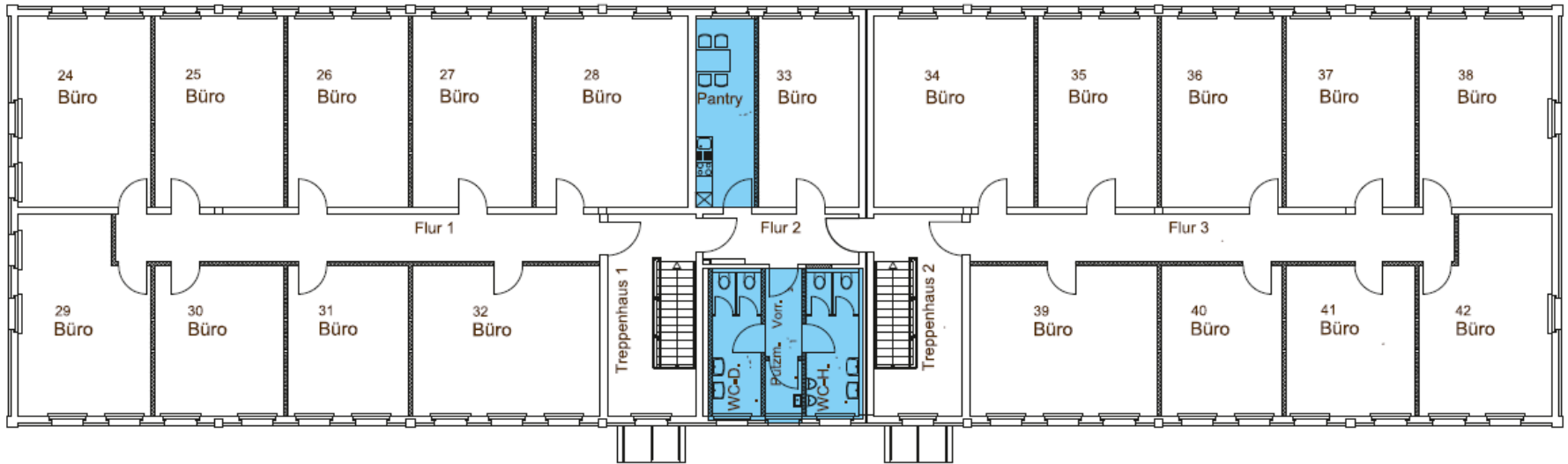
Büroflächen im Industrie- und Dienstleistungsgebiet LogInPort Bremerhaven

# Grundriss I. OG



Büroflächen im Industrie- und Dienstleistungsgebiet LogInPort Bremerhaven

# Grundriss 2. OG



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\* HB-2018-001657102  
(oder: Registrierungsnummer wurde beantragt am...?)

1

### Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Altbau Bürogebäude		
Adresse	Coloradostraße 5, 27580 Bremerhaven		
Gebäudeteil	ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude <sup>2</sup>	1965		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>1,4</sup>	Nahwärme Kesselbaujahr 2007		
Nettogrundfläche <sup>6</sup>	2172 m <sup>2</sup>		
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>	Nah/Ferrow. Heizwerk, fossil		
Art der Lüftung/Kühlung <sup>8</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
	<input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
	<input type="checkbox"/> Neubau	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Pentierung/Erweiterung)	<input type="checkbox"/> Austauschpflicht
	<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

- Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt. (freiwillige Angabe).
- 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 übersichtlichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller  
Ingenieurbüro Dahlmann  
Dahl-Jng. (FH) Sabine Dahlmann  
Hauptstr. Heerdt, 12  
26207 Bremen

25.01.2018  
Ausstellungsdatum

*Sabine Dahlmann*  
Unterschrift des Ausstellers

# Energieausweis

## ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

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

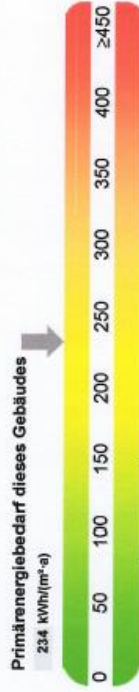
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer\* HB-2016-0011657102  
(oder: \*Registriernummer wurde beantragt am ...?)

2

### Primärenergiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>3</sup> 74 kg/(m<sup>2</sup>·a)



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

Anforderungen gemäß EnEV<sup>4</sup>  
Einkaufsanforderung

ke-Wert  kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert  kWh/(m<sup>2</sup>·a)  
Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten  eingetragen  eingetragen  
Sonnenschutz, Wärmeschutz bei Neubau  eingetragen  eingetragen

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

Energieträger	Heizung	Jahrlicher Endenergiebedarf in kWh/(m <sup>2</sup> ·a) für			Gebäude insgesamt
		Warmwasser	Einbauleuchte Beleuchtung	Lüftung <sup>5</sup>	
Allgemeiner Stromverbrauch	0,4	0	25,2	0	25,6
Wärmebedarf für Heizung	144,4	0	0	0	144,4

Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 144 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 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](http://www.bis-bremerhaven.de)



Büroflächen im Industrie- und Dienstleistungsgebiet LogInPort Bremerhaven

**bis**