



**BREMERHAVEN
KURS INNOVATION**

**WILLKOMMEN IM TIMEPORT
DEM BUSINESSPARK AM NEUEN HAFEN**

timeport

Ein Angebot der

Bremerhavener Gesellschaft
für Investitionsförderung
und Stadtentwicklung mbH **bis**

INHALT DES EXPOSÉS

WILLKOMMEN	3
STANDORT	4
TAGUNGSFLÄCHE	5
ÜBERBLICK DER GEBÄUDE	6
timeport 1	7
> Überblick	7
> Impressionen	8
> Mietkonditionen	9
> Grundrisse	10
timeport 2	12
> Überblick	12
> Impressionen	13
> Mietkonditionen	15
> Grundrisse	16
timeport 3	19
> Überblick	19
> Impressionen	20
> Mietkonditionen	21
> Grundrisse	22

ZUR RICHTIGEN ZEIT AM RICHTIGEN ORT! WILLKOMMEN IM TIMEPORT BUSINESSPARK

Sie suchen für Ihr unternehmerisches Projekt passende Räume in attraktiver Lage? Inmitten des maritimen Zentrums von Bremerhaven können Sie fündig werden! Hier die direkte Verbindung in die Innenstadt mit seiner Fußgängerzone, vielen Ladengeschäften und der Nähe zur Hochschule. Dort der Ausblick auf den Neuen Hafen mit Marina und zahlreichen Schiffen. Drei repräsentative timeport Gebäude, von historisch bis modern, bieten Ihnen unterschiedlich große Flächen und vielfältige Optionen für modernes Arbeiten.

Wie sähe Ihre ideale Arbeitsumgebung aus? Flexible Raumkonzepte ermöglichen Ihnen als Mittelständler, Existenzgründer:in oder wachsendes Start-up, Ihre Anforderungen an das Arbeitsumfeld zu realisieren. Auf das Thema Nachhaltigkeit wurde und wird bei allen

Bau- und Umbaumaßnahmen viel Wert gelegt. Nicht zuletzt profitieren Sie auch von den Menschen im direkten Umfeld: Wissensaustausch und Kooperationen mit benachbarten Unternehmen führen im timeport Businesspark immer wieder zu neuen Impulsen und Synergieeffekten.

Schauen Sie sich um, fragen Sie uns und erleben Sie, was wir unter Willkommenskultur verstehen und gern für Sie möglich machen.

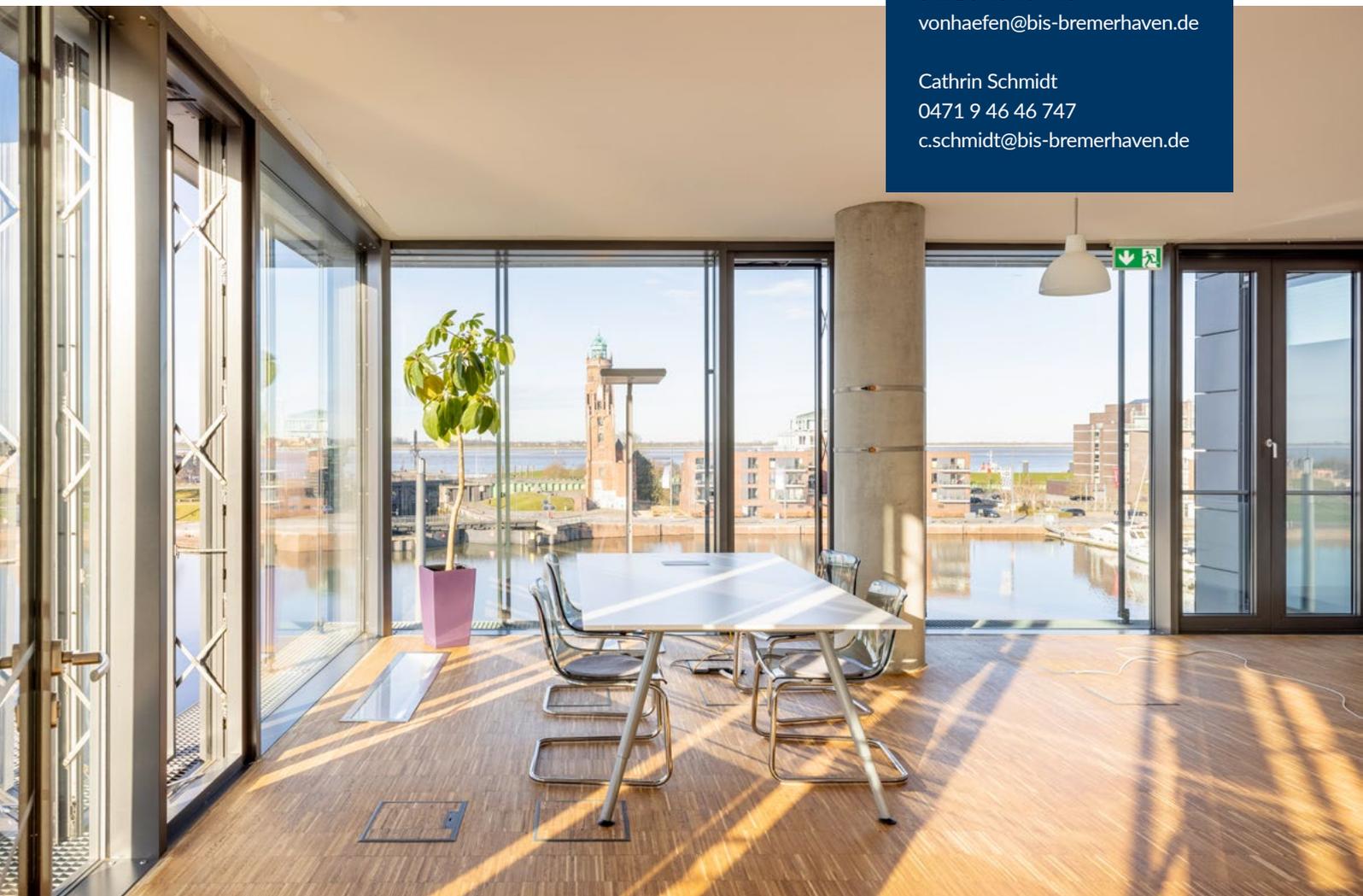
Wir freuen uns auf Sie!

KONTAKT

Ihre Ansprechpartnerinnen:

Ivesa von Häfen
0471 9 46 46 743
vonhaefen@bis-bremerhaven.de

Cathrin Schmidt
0471 9 46 46 747
c.schmidt@bis-bremerhaven.de



IHR STANDORT, IHR STATEMENT! AUS LAGE WERDEN MÖGLICHKEITEN



Bremerhaven ist die Stadt der kurzen Wege – das gilt um so mehr, je zentraler Sie Ihren Standort für Ihr Business wählen.

Öffentliche Einrichtungen sind vom timeport Businesspark genauso einfach fußläufig erreichbar, wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Imbisse.

Attraktive Treffpunkte für Ihr Team, Ihre Partner:innen und Ihre Kunden und Kundinnen finden sich überall in der direkten Umgebung, sei es in der City mit seiner Flaniermeile oder in den Havenwelten mit vielen touristischen Attraktionen. Veranstaltungsorte, wie das Conference Center Sail City,

liegen in Sichtweite. Und natürlich stimmt auch die Anbindung, egal ob Sie mit Rad, Auto oder Bahn unterwegs sind. Mobile Flexibilität bekommen Sie zusätzlich durch das externe CarSharing-Angebot am timeport 2 und 3.

Wer im timeport Businesspark zwischen City und Neuem Hafen arbeitet, lernt schnell das attraktive Umfeld schätzen. Pausen am Hafenbecken oder ein entspannter Lauf am Weserdeich – immer wieder macht der Blick auf Wasser und Schiffe Ihren Kopf frei für neue Ideen. Probieren Sie es aus!

GROSSZÜGIGE TAGUNGSFLÄCHE IM ERDGESCHOSS DES TIMEPORT 2

Im Erdgeschoss des timeport 2 befindet sich eine multifunktionale Konferenz- und Tagungsfläche mit Hafenblick. Diese können Sie als Mieter:in im Businesspark zu vergünstigten Konditionen anmieten – für bis zu 150 Personen.

Die Einrichtung der Räume ist flexibel und Sie können zwischen Reihen-, Konferenzbestuhlung oder sonstiger Ausstattung für Ihre Veranstaltung wählen.

Sprechen Sie uns gern an.



KONTAKT

Ihr Ansprechpartner:

Frank Bülken

0471 9 46 46 550

buelken@bis-bremerhaven.de



DREI MAL TIMEPORT WICHTIGE DATEN IM ÜBERBLICK

Die timeport Gebäude bieten moderne wandelbare Räumlichkeiten für effizientes und fokussiertes Arbeiten. Egal ob Einzelbüro oder größere Arbeitslandschaft, die individuell zugeschnittenen Raumformate passen sich flexibel Ihren Anforderungen an.



timeport 1

- > Erhaltenswerte Fassade, 1901 erbaut, 2010 umfassend modernisiert
- > 1.400 m² Bürofläche, Einzelbüros ab 19 m²
- > Teeküchen, Besprechungsräume mit Präsentationstechnik



timeport 2

- > Modernes Bürogebäude, 2006 fertiggestellt
- > 1.800 m² Bürofläche, Büroeinheiten ab 55 m²
- > Teeküchen, Besprechungsräume mit Präsentationstechnik
- > Konferenz- & Tagungsfläche für bis zu 150 Personen*
- > Verbindungsgang zu timeport 3



timeport 3

- > Erstklassige Architektur, 2008 erbaut
- > 2.400 m² Bürofläche, Einzelbüros ab 15 m²
- > Teeküchen, Besprechungsräume mit Präsentationstechnik
- > Zugang über Verbindungsgang im timeport 2 möglich

* Die Konferenz- & Tagungsfläche ist für alle Mieter:innen des Businessparks zu vergünstigten Konditionen anzumieten.

timeport 1

IM ÜBERBLICK

Das dreistöckige timeport 1 Gebäude wurde 1901 als Kaiserliches Postamt erbaut und 2008 bis 2010 grundlegend saniert. Hierbei wurde der historisch wertvolle Charakter der Fassade weitestgehend beibehalten sowie die seinerzeit typische Innenraumgestaltung mit einer heute üblichen Nutzung als modernes Bürogebäude in Einklang gebracht. Seither überzeugt das erste timeport Gebäude mit seiner exponierten innerstädtischen Lage.

EINRICHTUNG

- > Räumlichkeiten:
Einzelbüros ab 19 m², Teeküchen, Besprechungsraum mit Präsentationstechnik, Konferenzfläche* im timeport 2
- > Infrastruktur:
schnelle Internet-Anbindung (bis 100 Mbit/s), strukturierte Verkabelung der Datenleitungen, IP-Netz-Nummer*
- > Ausstattung:
Parkett- und Teppichboden
- > Energiebedarfsausweis:
wesentl. Energieträger Nah./Fernwärme
Endenergiebedarf Strom 37 kWh/m²/a, Wärme 154 kWh/m²/a

*kostenpflichtig

ECKDATEN

Baujahr 1901 / 2010 renoviert
Vermietbare Fläche 1.400 m²
verteilt auf 3 Stockwerke
Verfügbarkeit auf Anfrage

VERMIETER

Bremerhavener Gesellschaft
für Investitionsförderung
und Stadtentwicklung mbH **bis**

KONTAKT

Ihre Ansprechpartnerinnen:

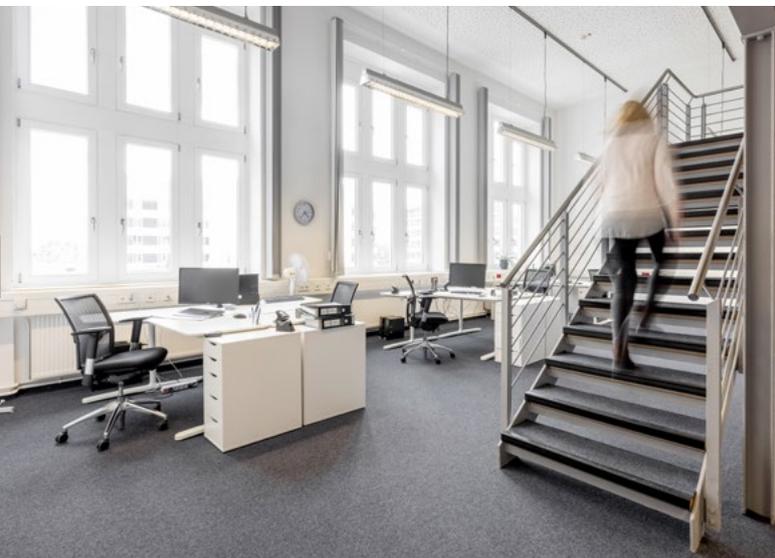
Ivesa von Häfen
0471 9 46 46 743
vonhaefen@bis-bremerhaven.de

Cathrin Schmidt
0471 9 46 46 747
c.schmidt@bis-bremerhaven.de



timeport 1

IMPRESSIONEN



timeport 1

MIETPREISE UND SERVICES

MIETPREISE NETTO / KALT

Staffelmiete	Büroräume* Euro / m ² / Monat
Aktuell	8,30 Euro / 6,65 Euro
Ab 01.01.2024	8,70 Euro / 6,95 Euro
Ab 01.01.2027	9,15 Euro / 7,30 Euro
Ab 01.01.2030	9,60 Euro / 7,65 Euro
Ab 01.01.2033	10,05 Euro / 8,00 Euro
Ab 01.01.2036	10,60 Euro / 8,40 Euro

* EG und 1.OG / DG

Parkplätze nach Verfügbarkeit zum Preis von 25,00 Euro/Monat.

zzgl. Kosten IT-Infrastruktur von 100,00 EUR/mtl. bei Bedarf.

Betriebskostenvorauszahlung: Die Mietpreise verstehen sich derzeit zzgl. 6,50 €/m²/mtl.

Alle Preise sind netto, Preise zzgl. gesetzlicher MwSt.

KONTAKT

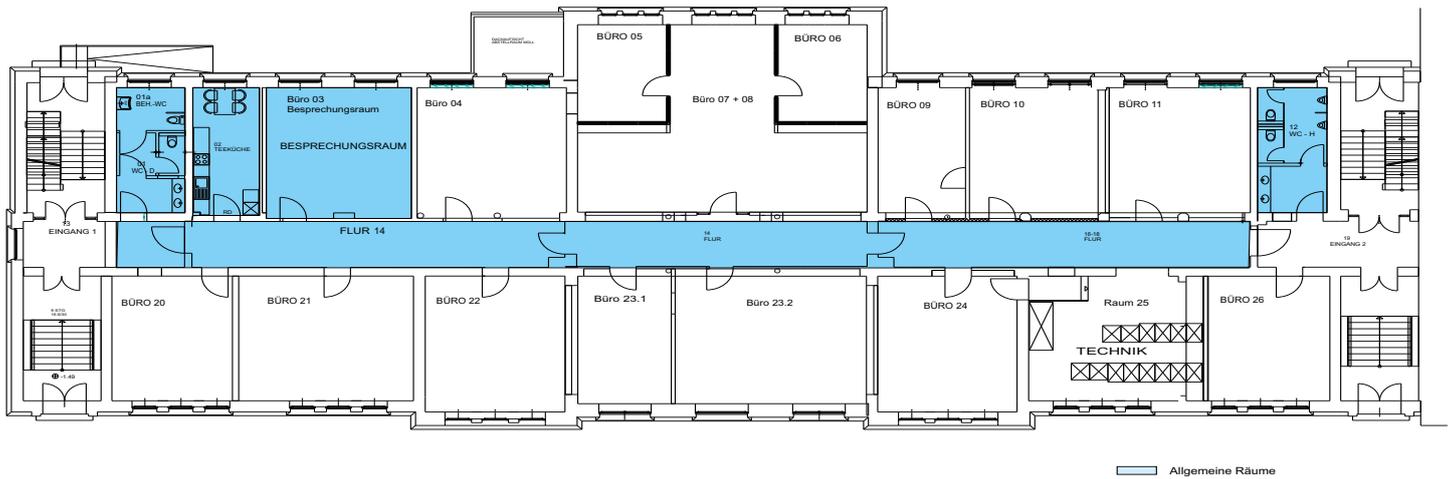
Ihre Ansprechpartnerinnen:

Ivesa von Häfen
0471 9 46 46 743
vonhaefen@bis-bremerhaven.de

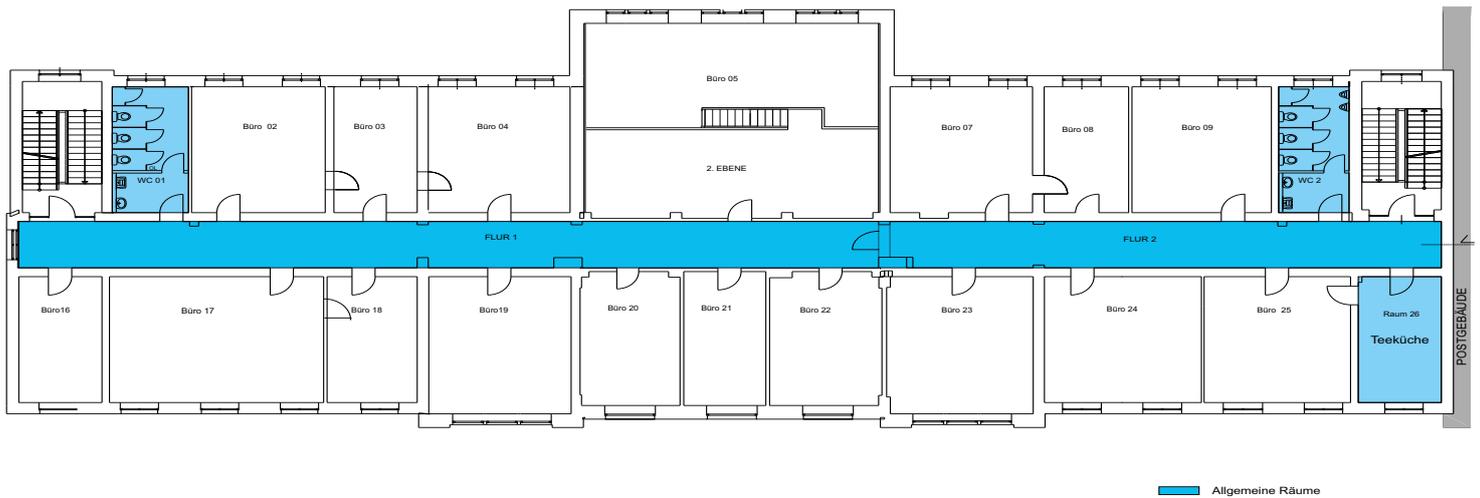
Cathrin Schmidt
0471 9 46 46 747
c.schmidt@bis-bremerhaven.de



timeport 1 GRUNDRISSE



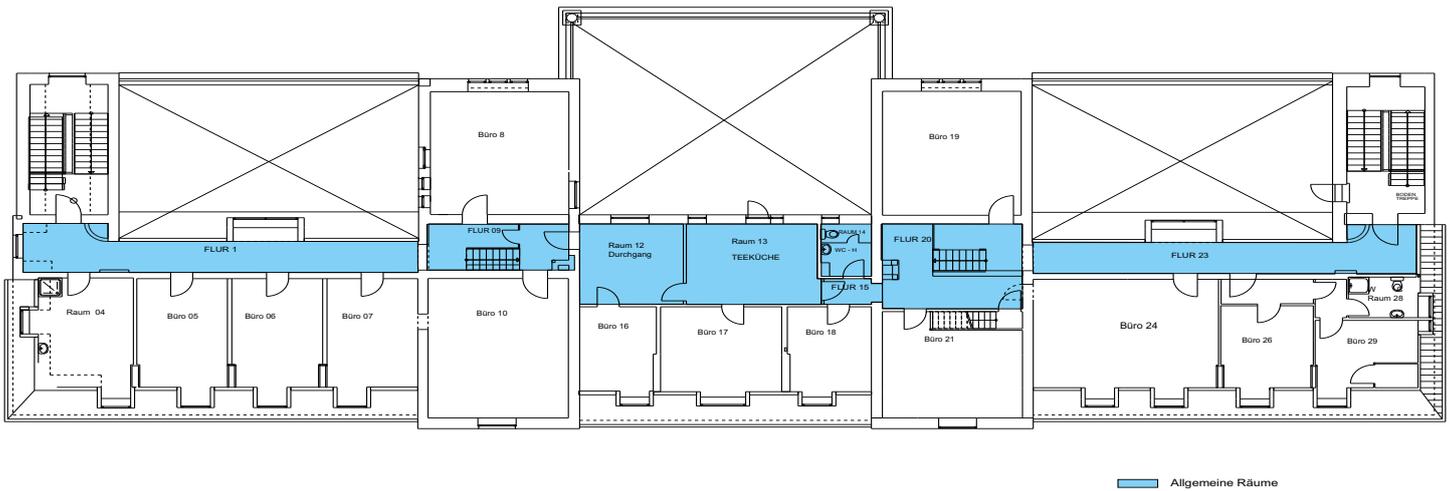
timeport 1: Erdgeschoss



timeport 1: 1. Obergeschoss

timeport 1

GRUNDRISSE



timeport 1: Dachgeschoss

timeport 2

IM ÜBERBLICK

Mit seiner bestechenden Architektur, den modernen Büroflächen und der flexiblen Raumaufteilung sowie dem freien Blick auf die Marina im Neuen Hafen zählt timeport 2 zu den begehrten Büroimmobilien in der Region.

EINRICHTUNG

- > **Räumlichkeiten:**
Büroeinheiten ab 55 m², Teeküchen, Besprechungsraum mit Präsentationstechnik, Konferenzfläche*
- > **Infrastruktur:**
schnelle Internet-Anbindung (bis 100 Mbit/s), strukturierte Verkabelung der Datenleitungen, IP-Netz-Nummer*
- > **Ausstattung:**
Verbindungsgang zu timeport 3, Aufzug, Parkett- und Teppichboden
- > **Nachhaltigkeit:**
Innovative Kühlung und Beheizung des Gebäudes durch ein Wärmepumpensystem (Geothermie), Ökostromversorgung, LED-Beleuchtung, Stellplätze mit Stromladeeinrichtung nach Verfügbarkeit für Kraftfahrzeuge mit ausschließlichem Elektroantrieb
- > **Energiebedarfsausweis:**
wesentl. Energieträger Strom-Mix,
Endenergiebedarf Strom 37 kWh/m²/a, Wärme 0 kWh/m²/a,

*kostenpflichtig

ECKDATEN

Baujahr 2006
Vermietbare Fläche 1.800 m²
verteilt auf 5 Stockwerke
Verfügbarkeit auf Anfrage

VERMIETER

Bremerhavener Gesellschaft
für Investitionsförderung
und Stadtentwicklung mbH



KONTAKT

Ihre Ansprechpartnerinnen:

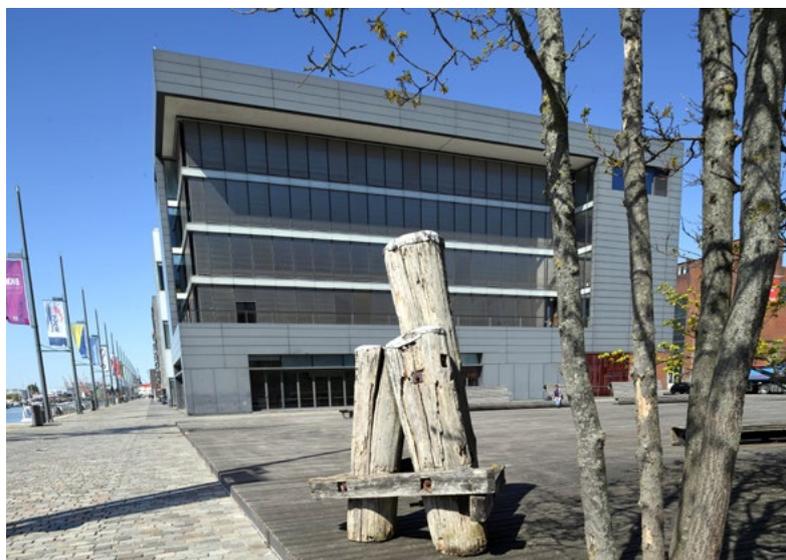
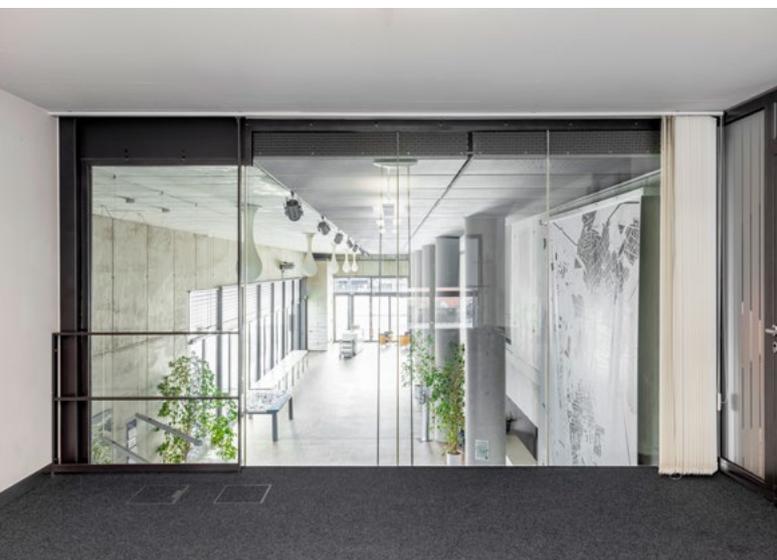
Ivesa von Häfen
0471 9 46 46 743
vonhaefen@bis-bremerhaven.de

Cathrin Schmidt
0471 9 46 46 747
c.schmidt@bis-bremerhaven.de



timeport 2

IMPRESSIONEN



timeport 2

IMPRESSIONEN



timeport 2

MIETPREISE UND SERVICES

MIETPREISE NETTO / KALT

Staffelmiete	Büroräume Euro / m ² / Monat	Kombizone / Flure Euro / m ² / Monat
Aktuell	9,95 Euro	5,00 Euro
Ab 01.01.2024	10,45 Euro	5,25 Euro
Ab 01.01.2027	10,95 Euro	5,50 Euro
Ab 01.01.2030	11,45 Euro	5,75 Euro
Ab 01.01.2033	12,00 Euro	6,00 Euro
Ab 01.01.2036	12,60 Euro	6,30 Euro

Parkplätze nach Verfügbarkeit zum Preis von 70,00 Euro/Monat. Stellplätze mit Stromladeeinrichtung nach Verfügbarkeit zum Preis von 80,00 Euro/Monat (zzgl. Strom) für Kraftfahrzeuge mit ausschließlichem Elektroantrieb.

Zzgl. Kosten IT-Infrastruktur von 100,00 EUR/mtl. bei Bedarf.

Betriebskostenvorauszahlung: Die Mietpreise verstehen sich derzeit zzgl. 6,00 €* bzw. 6,70 €/m²/mtl.

* ohne/mit Strom. Alle Preise sind netto, Preise zzgl. gesetzlicher MwSt.

KONTAKT

Ihre Ansprechpartnerinnen:

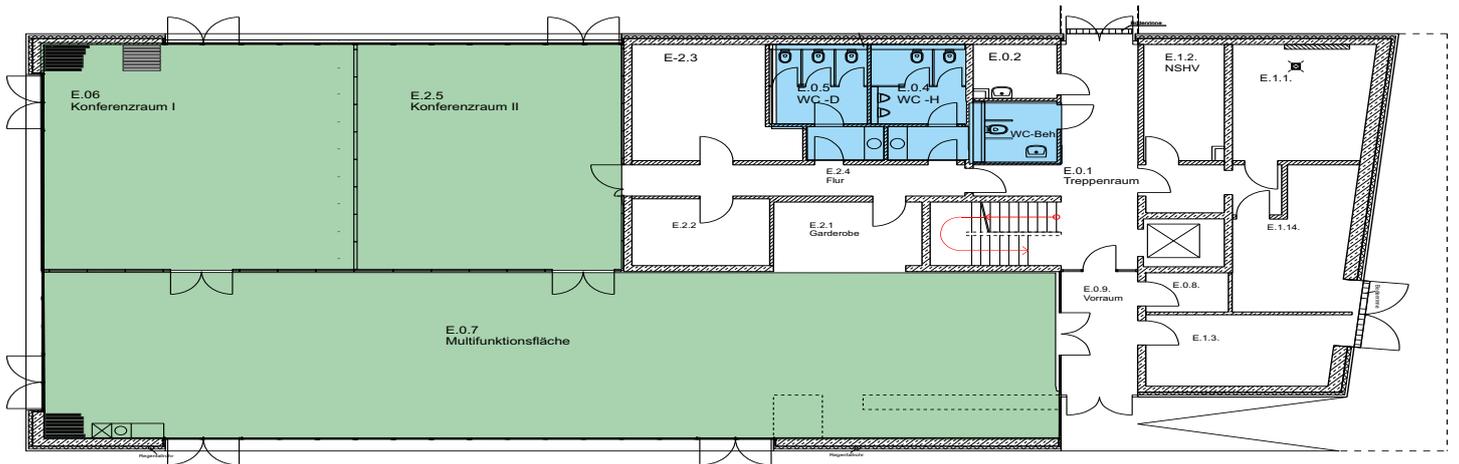
Ivesa von Häfen
0471 9 46 46 743
vonhaefen@bis-bremerhaven.de

Cathrin Schmidt
0471 9 46 46 747
c.schmidt@bis-bremerhaven.de



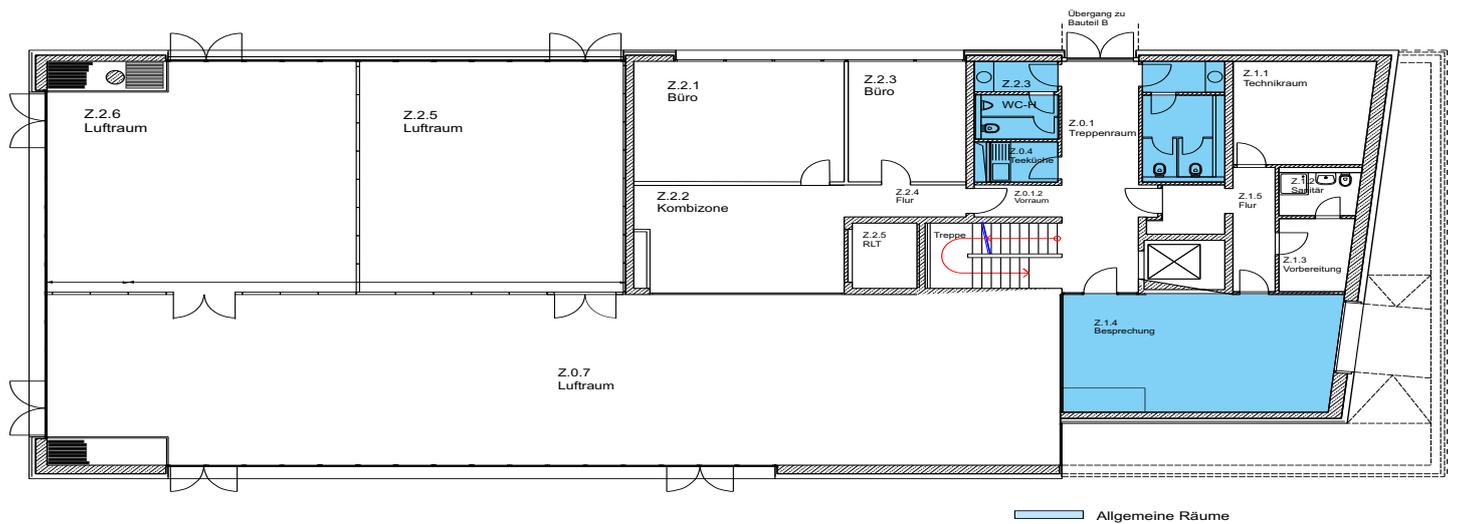
timeport 2

GRUNDRISSE



- Tagungs-/Konferenzräume variabel anmietbar
- Konferenzraum I (90,10 m²)
- Konferenzraum II (77,79 m²)
- Multifunktionsfläche (214,31 m²)

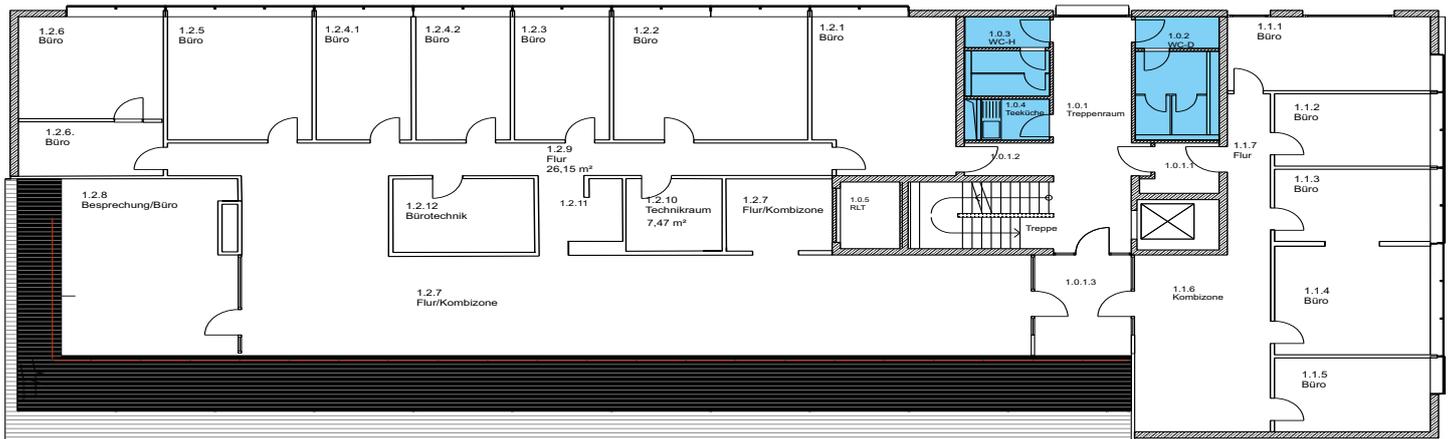
timeport 2: Erdgeschoss



Allgemeine Räume

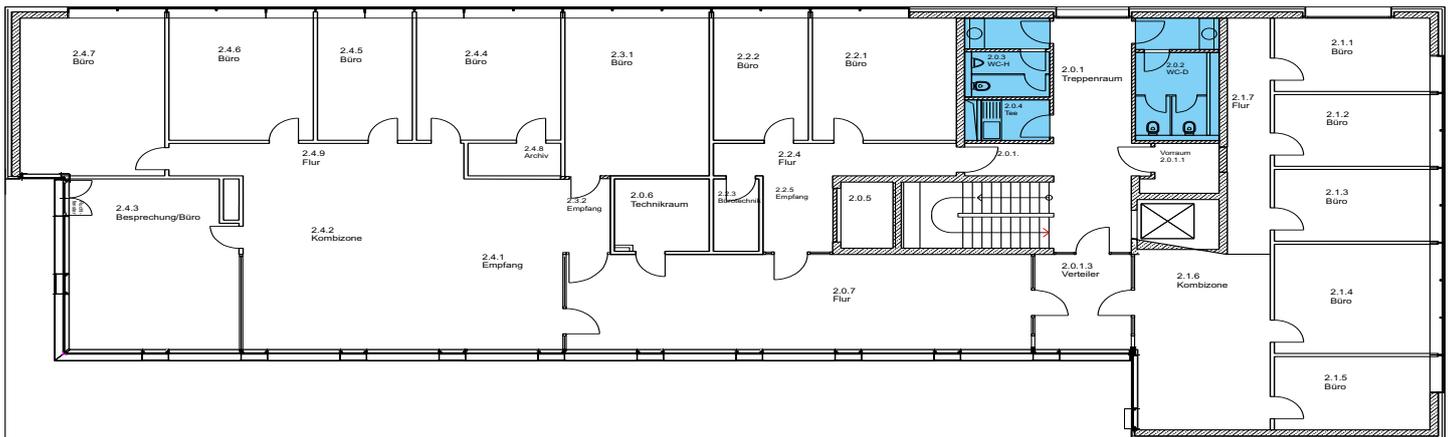
timeport 2: Zwischengeschoss

timeport 2 GRUNDRISSE



— Allgemeine Räume

timeport 2: 1. Obergeschoss

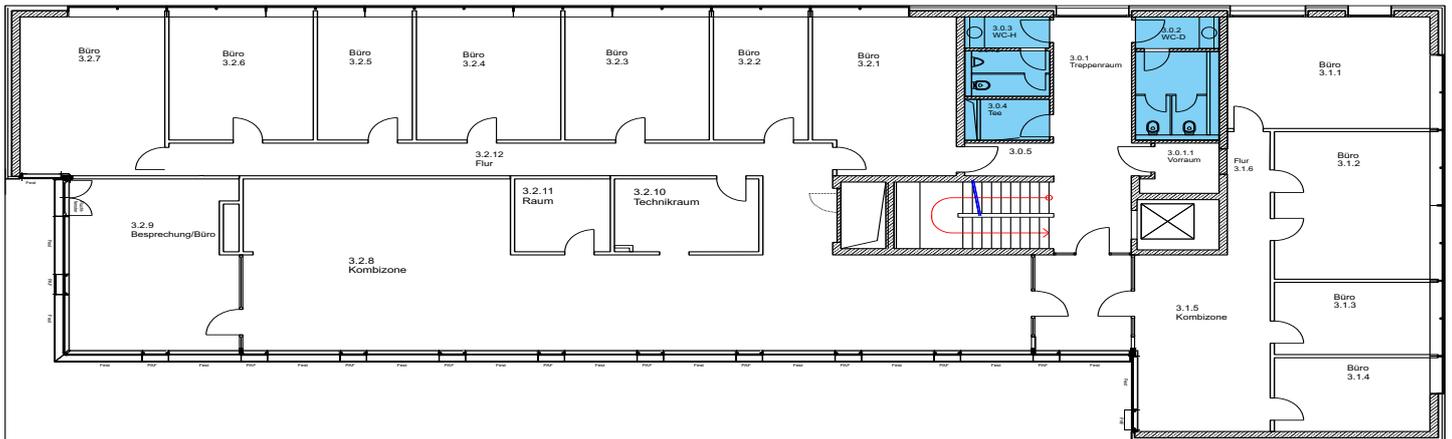


— Allgemeine Räume

timeport 2: 2. Obergeschoss

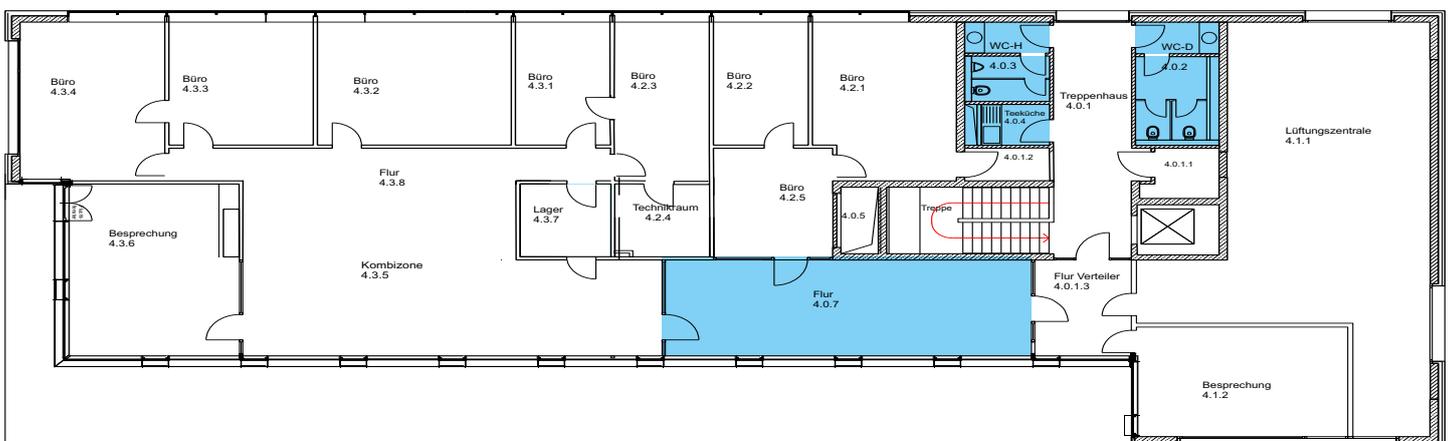
timeport 2

GRUNDRISSE



 Allgemeine Räume

timeport 2: 3. Obergeschoss



 Allgemeine Räume

timeport 2: 4. Obergeschoss

timeport 3

IM ÜBERBLICK

Mit seiner herausragenden, prämierten Architektur und dem freien Hafeblick, dem Deich und den Havenwelten sowie den flexiblen Raumkonzepten ist timeport 3 eine gefragte Büroimmobilie im Herzen der Stadt.

EINRICHTUNG

- > **Räumlichkeiten:**
Einzelbüros ab 15 m², Teeküchen, Besprechungsraum mit Präsentationstechnik, Konferenzfläche*
- > **Infrastruktur:**
schnelle Internet-Anbindung (bis 100 Mbit/s), strukturierte Verkabelung der Datenleitungen, IP-Netz-Nummer*
- > **Ausstattung:**
Verbindungsgang zu timeport 2, Aufzug, Teppichboden
- > **Nachhaltigkeit:**
Innovative Kühlung und Beheizung des Gebäudes durch ein Wärmepumpensystem (Geothermie), Ökostromversorgung, LED-Beleuchtung, Stellplätze mit Stromladeeinrichtung nach Verfügbarkeit für Kraftfahrzeuge mit ausschließlichem Elektroantrieb
- > **Energiebedarfsausweis:**
wesentl. Energieträger Strom-Mix
Endenergiebedarf Strom 34 kWh/m²/a, Wärme 0 kWh/m²/a

*kostenpflichtig

ECKDATEN

Baujahr 2008
Vermietbare Fläche 2.400 m²
verteilt auf 5 Stockwerke
Verfügbarkeit auf Anfrage

VERMIETER

Bremerhavener Gesellschaft
für Investitionsförderung
und Stadtentwicklung mbH **bis**

KONTAKT

Ihre Ansprechpartnerinnen:

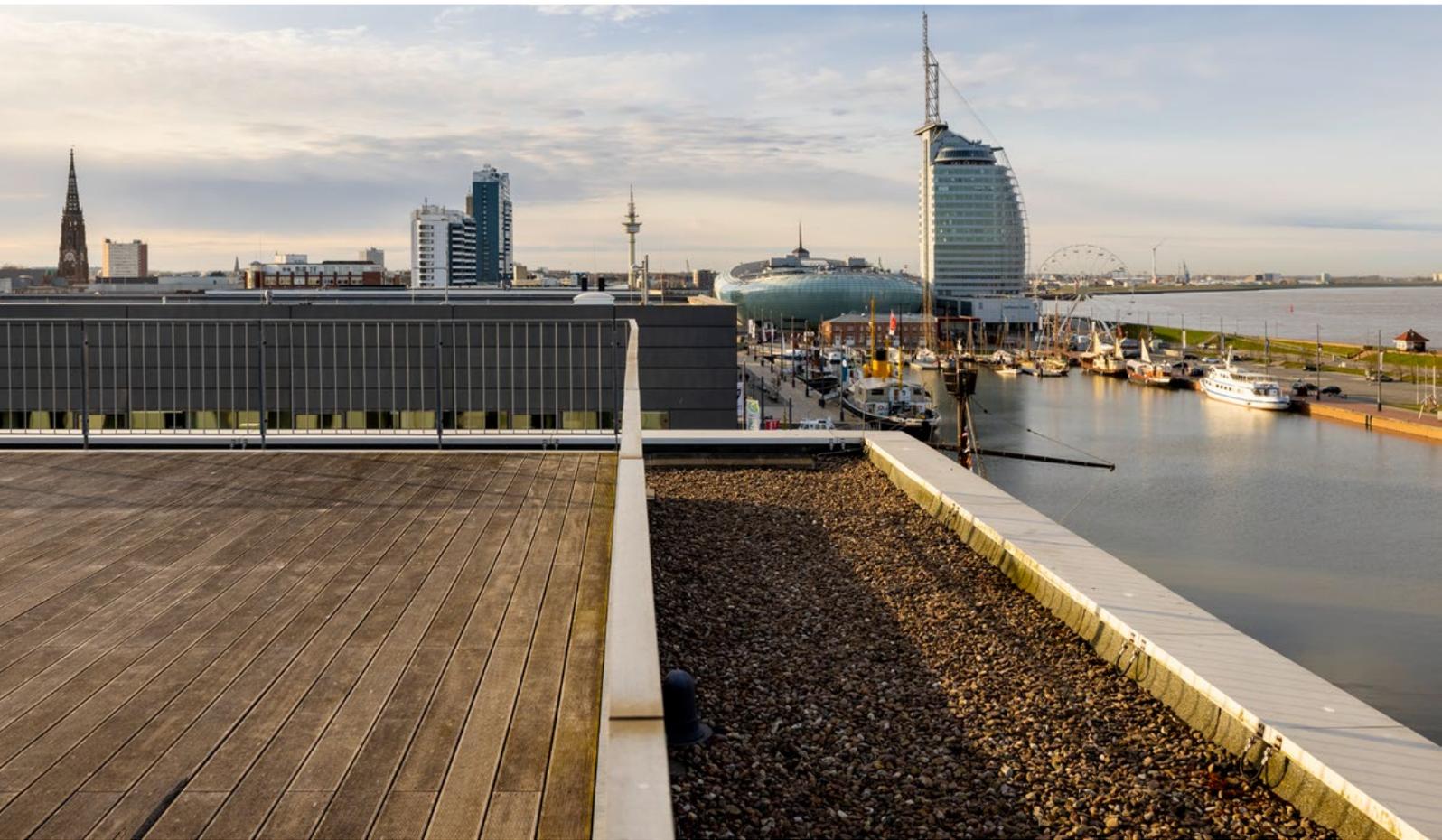
Ivesa von Häfen
0471 9 46 46 743
vonhaefen@bis-bremerhaven.de

Cathrin Schmidt
0471 9 46 46 747
c.schmidt@bis-bremerhaven.de



timeport 3

IMPRESSIONEN



timeport 3

MIETPREISE UND SERVICES

MIETPREISE NETTO / KALT

Staffelmiete	Büroräume Euro / m ² / Monat	Kombizone / Flure Euro / m ² / Monat
Aktuell	9,95 Euro	5,00 Euro
Ab 01.01.2024	10,45 Euro	5,25 Euro
Ab 01.01.2027	10,95 Euro	5,50 Euro
Ab 01.01.2030	11,45 Euro	5,75 Euro
Ab 01.01.2033	12,00 Euro	6,00 Euro
Ab 01.01.2036	12,60 Euro	6,30 Euro

Parkplätze nach Verfügbarkeit zum Preis von 70,00 Euro/Monat. Stellplätze mit Stromladeeinrichtung nach Verfügbarkeit zum Preis von 80,00 Euro/Monat (zzgl. Strom) für Kraftfahrzeuge mit ausschließlichem Elektroantrieb

Zzgl. Kosten IT-Infrastruktur von 100,00 EUR/mtl. bei Bedarf.

Betriebskostenvorauszahlung: Die Mietpreise verstehen sich derzeit zzgl. 6,00 €* bzw. 6,70 €/m²/mtl.

* ohne/mit Strom. Alle Preise sind netto, Preise zzgl. gesetzlicher MwSt.

KONTAKT

Ihre Ansprechpartnerinnen:

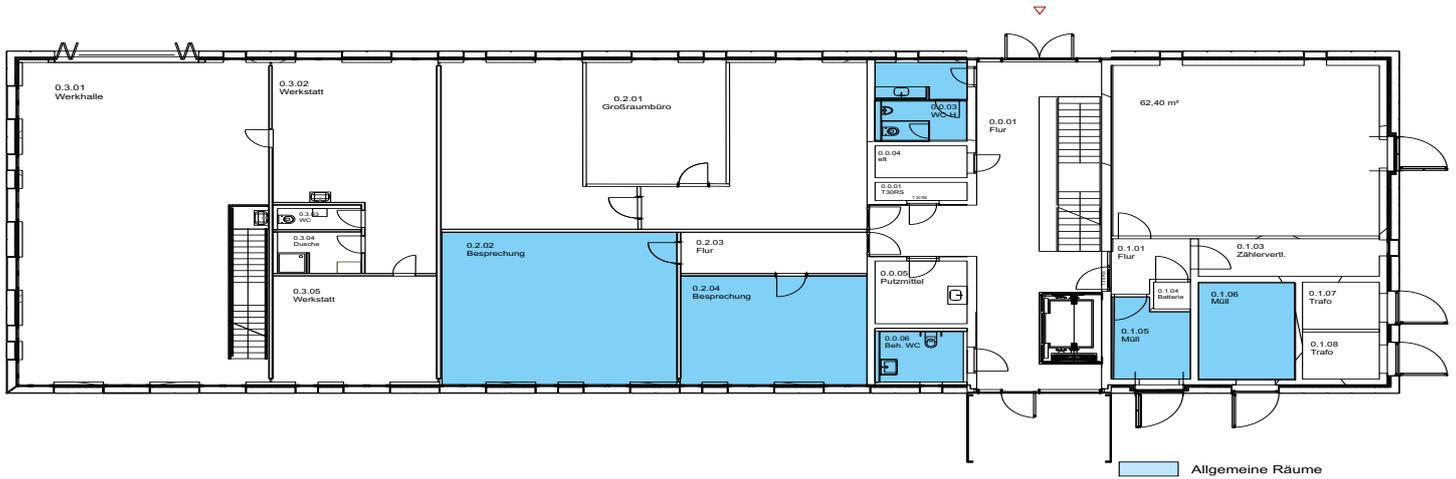
Ivesa von Häfen
0471 9 46 46 743
vonhaefen@bis-bremerhaven.de

Cathrin Schmidt
0471 9 46 46 747
c.schmidt@bis-bremerhaven.de



timeport 3

GRUNDRISSSE

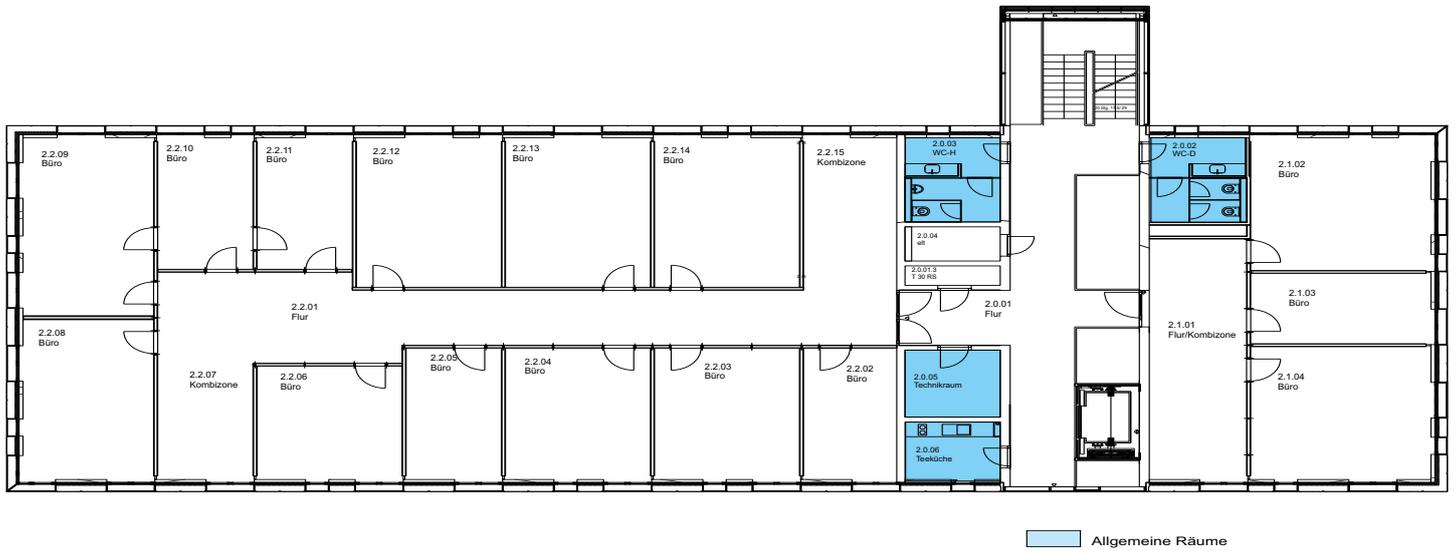


timeport 3: Erdgeschoss

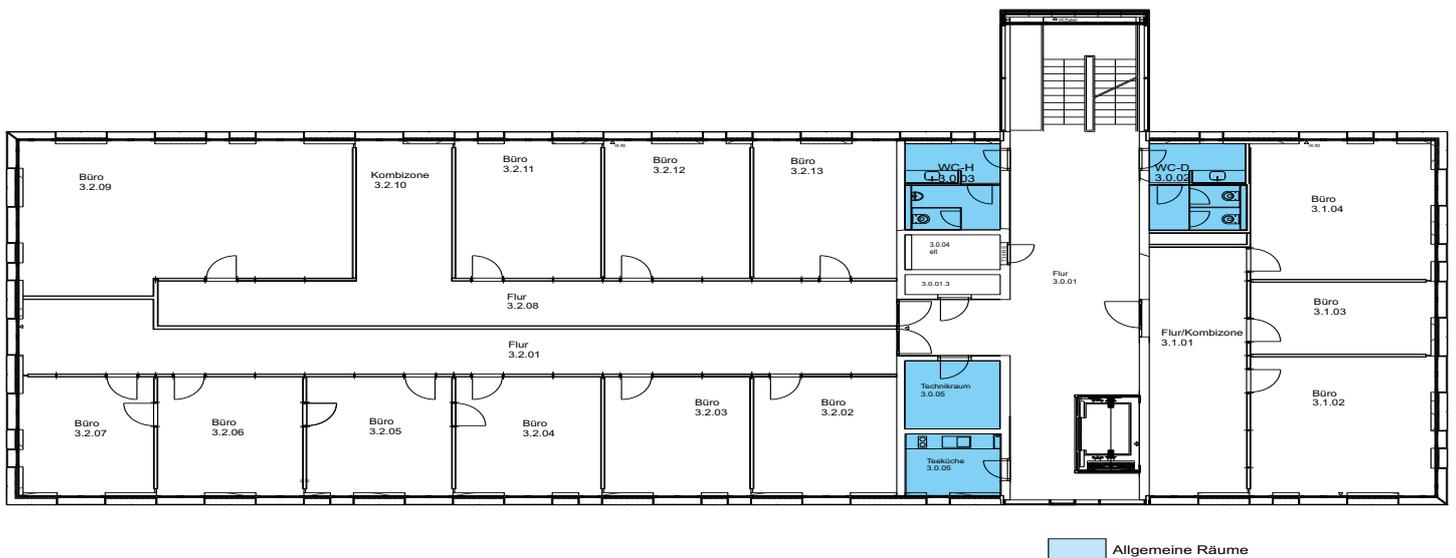


timeport 3: 1. Obergeschoss

timeport 3 GRUNDRISSE

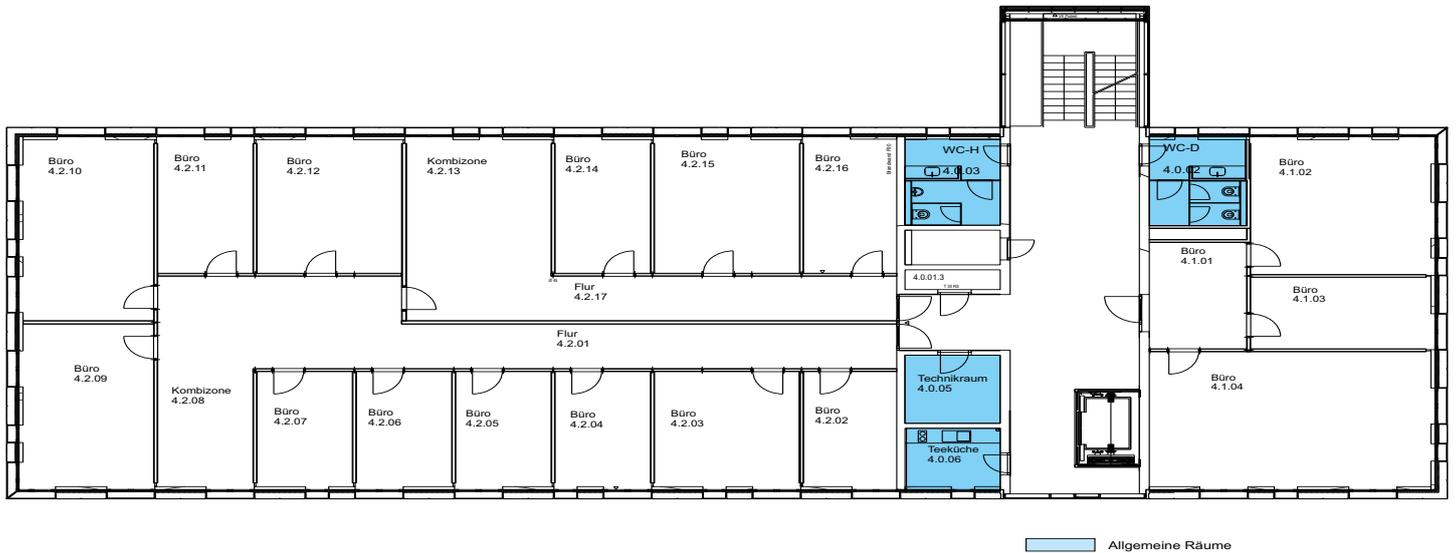


timeport 3: 2. Obergeschoss

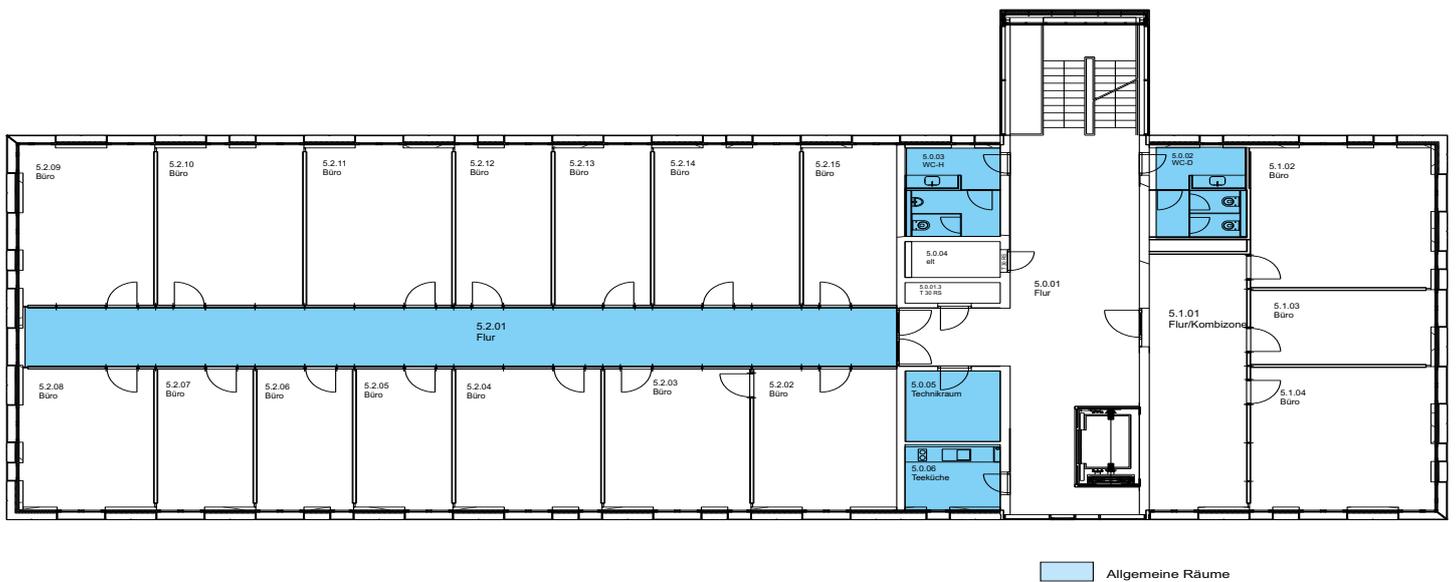


timeport 3: 3. Obergeschoss

timeport 3 GRUNDRISSE



timeport 3: 4. Obergeschoss



timeport 3: 5. Obergeschoss

HERAUSGEBER

BIS Bremerhavener Gesellschaft
für Investitionsförderung und Stadtentwicklung mbH
Am Alten Hafen 118
27568 Bremerhaven

Telefon: 0471 9 46 46 610 | Telefax: 0471 9 46 46 690
mail@bis-bremerhaven.de

Die Wirtschaftsförderungsgesellschaft BIS ist Dienstleister und Partner für alle Unternehmen, die sich am Standort Bremerhaven engagieren, wachsen, sich umstrukturieren oder neu ansiedeln wollen.

Ein kompetentes Team von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern bietet Ihnen verschiedene Dienstleistungen und hilft mit Rat und Tat. Mehr erfahren.

KONZEPTION, TEXT UND LAYOUT

GfG / Gruppe für Gestaltung

OPTIMIERUNG DER BARRIEREFREIHEIT

Aheads GmbH

STAND

August 2023

Bremerhavener Gesellschaft
für Investitionsförderung
und Stadtentwicklung mbH

bis

KONTAKT

Ihre Ansprechpartnerinnen
zur Immobilienvermarktung:

Ivesa von Häfen
0471 9 46 46 743
vonhaefen@bis-bremerhaven.de

Cathrin Schmidt
0471 9 46 46 747
c.schmidt@bis-bremerhaven.de

