



**BREMERHAVEN  
KURS INNOVATION**

**BÜROGEBÄUDE COLORADOSTRASSE 5+7**  
BÜROFLÄCHEN DIREKT AN DEN  
ÜBERSEEHÄFEN BREMERHAVENS

**bis** WIRTSCHAFTS  
FÖRDERUNG  
BREMERHAVEN

# INHALT DES EXPOSÉS

WILLKOMMEN	3
STANDORT	4
ÜBERBLICK	5
IMPRESSIONEN	6
MIETKONDITIONEN	8
GRUNDRISSE COLORADOSTR. 5	9
GRUNDRISSE COLORADOSTR. 7	10
ENERGIEAUSWEIS	11

# RICHTIGE ZEIT, RICHTIGER ORT! WILLKOMMEN IN DER COLORADOSTRASSE

In den beiden Bürogebäuden Coloradostraße 5+7 in Bremerhaven können Sie sich mit Ihrem unternehmerischen Projekt voll entfalten. Als Existenzgründer:in mieten Sie zu günstigen Konditionen eine kleine Büroeinheit ab 25 Quadratmetern, die Sie als wachsendes Start-up oder bereits etablierter Mittelständler um weitere Räume erweitern können. Die funktionalen Gebäude bieten dafür die ideale Infrastruktur.

Die Lage im Gewerbe- und Industriegebiet LogInPort bietet dabei beste Voraussetzungen für den Erfolg. Hier vermarktet die BIS Wirtschaftsförderungsgesellschaft neben den Gewerbeimmobilien auch attraktive Gewerbeflächen für hafenauffine Unternehmen in unmittelbarer Nähe zu den Containerterminals und den Überseehäfen in Bremerhaven. Die logistische Anbindung – per Bahn, Straße und Schiff – sucht ihresgleichen.

Nicht zuletzt ist das geschäftige, weltoffene Treiben im Hafen auch immer eine Inspiration für das eigene Wirtschaften. Unter den rund zahlreichen Unternehmen in direkter Nachbarschaft und am Standort Bremerhaven – darunter international operierende Speditionen und Lagereien, Makler und Distributionszentren – bieten sich zahlreiche Möglichkeiten für Dienstleistungen oder Kooperationen.

Schauen Sie sich um, fragen Sie uns und erleben Sie, was wir unter Willkommenskultur verstehen und gerne als Bremerhavener Wirtschaftsförderung für Sie möglich machen. Wir freuen uns auf Sie!

## KONTAKT

Ihre Ansprechpartnerinnen:

**Ivesa von Häfen**

0471 9 46 46 743

[vonhaefen@bis-bremerhaven.de](mailto:vonhaefen@bis-bremerhaven.de)

**Janna Brißke**

0471 9 46 46 770

[brisske@bis-bremerhaven.de](mailto:brisske@bis-bremerhaven.de)

**Olga Bertram**

0471 9 46 46 920

[bertram@bis-bremerhaven.de](mailto:bertram@bis-bremerhaven.de)



# WO, WENN NICHT HIER? IHR STANDORT IM LOGINPORT BREMERHAVEN



**Bürogebäude**  
Coloradostraße 5+7  
27580 Bremerhaven

## ENTFERNUNGEN

ÖPNV-Haltestelle	0,3 km
Autobahn A27	7,0 km
Hauptbahnhof	11 km
Stadtmitte	8 km
Container- und Überseehäfen	2,0 km
International Airport Bremen	73 km

Willkommen in Bremerhaven! In der größten Stadt an der deutschen Nordseeküste liegt Europas viertgrößter Containerhafen, einer der weltweit bedeutendsten Automobilumschlagshäfen und hochattraktiver Logistikstandort.

Die Bürogebäude Coloradostraße 5+7 liegen im Industrie- und Gewerbegebiet LogInPort im Norden Bremerhavens. Die unmittelbare Nähe zu den Überseehäfen mit Containerterminal, Autoterminal, High&Heavy/RoRo-Terminal, Fruchttterminal und Kühlhäusern macht die beiden Bürogebäude zur besten Adresse für Unternehmen aus der Logistik- und Transportbranche.

Regelmäßig verkehrende Schiffslinien schaffen Verbindungen in die ganze Welt. Über 60 Häfen in 13 europäischen Ländern können von Bremerhaven aus direkt erreicht werden. Für den Transport ins Binnenland stehen leistungsfähige Ganzzug- und Binnenschiffsverbindungen zur Verfügung. Und der direkte Autobahnzugang ist mit dem 2024 eröffneten Hafentunnel schneller als je zuvor.

> [Standort auf Google Maps anzeigen](#)

# Bürogebäude Coloradostraße 5+7 IM ÜBERBLICK

Die Bürogebäude Coloradostraße 5+7 bieten sowohl Einzelbüros ab etwa 24 m<sup>2</sup> als auch größere Büroeinheiten nach Verfügbarkeit.

Die Gebäude haben eine bewegte Geschichte. Sie wurden Mitte der 1960er Jahre als Kasernen der in Bremerhaven stationierten US-amerikanischen Soldaten erbaut. Ende der 1990er Jahre wurde das Gelände der ehemaligen Carl-Schurz-Kaserne zum Gewerbegebiet und einige der Gebäude zu modernen Gewerbeimmobilien umgebaut.

- > **Räumlichkeiten:**  
Konferenzraum (Erdgeschoss) kostenfrei nutzbar für Mieter:innen, Sanitäranlagen und Aufenthaltsräume mit Küchenzeile in jeder Etage als Gemeinschaftseinrichtungen vorhanden, hell gestaltete Flure und Treppenhäuser
- > **Infrastruktur:**  
schnelle Internet-Anbindung (100 Mbit/s im Up- und Download) inklusive eigener IP-Netz-Nummer\*
- > **Ausstattung:**  
Einheitliche Büroräume mit Teppichboden, hell gestrichenen Tapeten und abgehängten Decken, Beleuchtung (LED-Beleuchtung in den Gemeinschaftsbereichen), innenliegender Sonnenschutz, Kabelkanäle und Telefonanschlussdosen, ausreichend Kfz-Stellplätze vorhanden
- > **Barrierefreiheit:**  
Die Eingangsbereiche und Erdgeschosse beider Gebäude sind barrierefrei konzipiert.

\*kostenpflichtig

## ECKDATEN

**Baujahr** 1965

**Gesamtflächen** 1.712 m<sup>2</sup> (5)  
und 1.701 m<sup>2</sup> (7)

**Verfügbarkeit** auf Anfrage

## KONTAKT

Ihre Ansprechpartnerinnen:

**Ivesa von Häfen**

0471 9 46 46 743

[vonhaefen@bis-bremerhaven.de](mailto:vonhaefen@bis-bremerhaven.de)

**Janna Brißke**

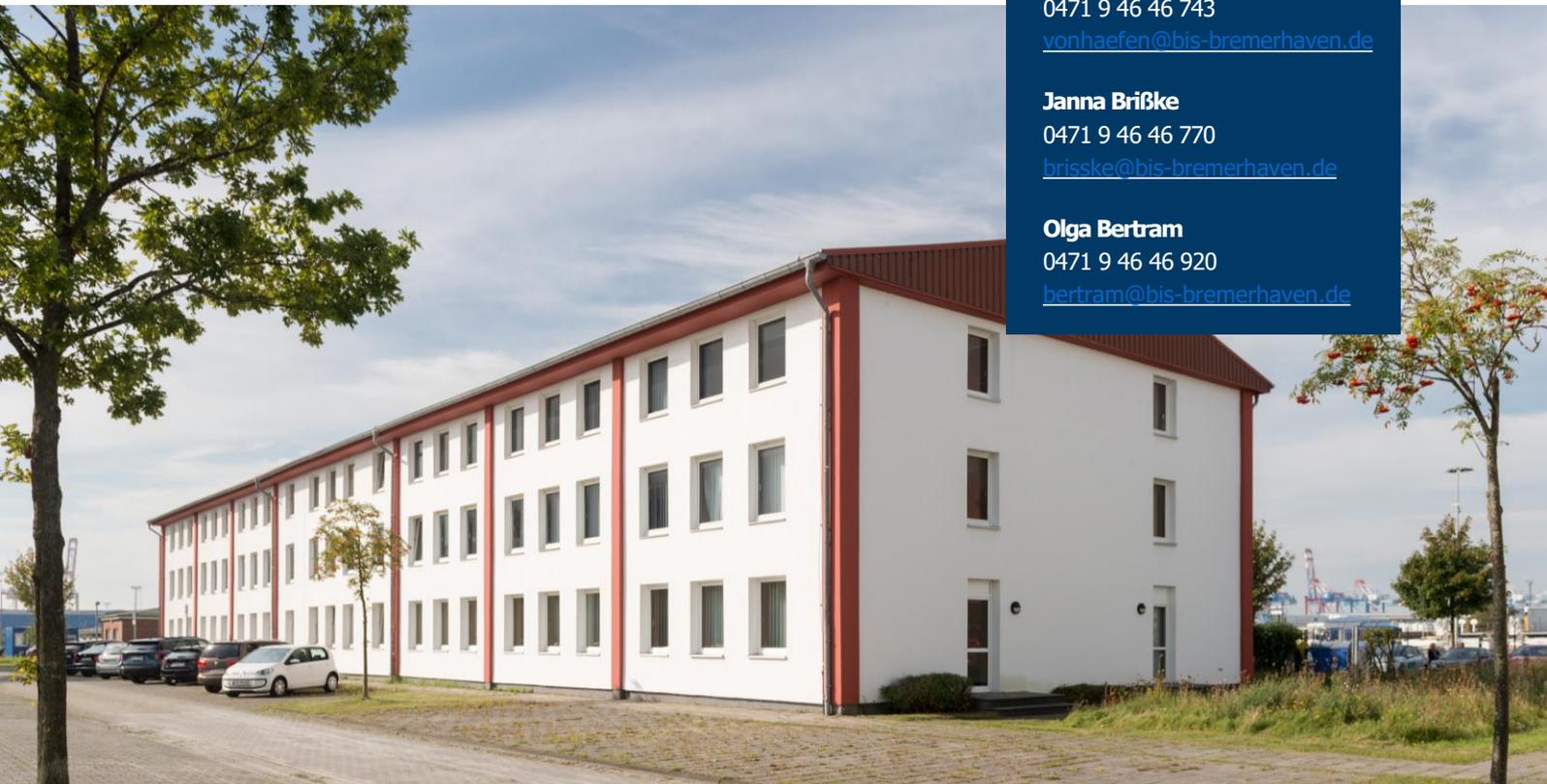
0471 9 46 46 770

[brisske@bis-bremerhaven.de](mailto:brisske@bis-bremerhaven.de)

**Olga Bertram**

0471 9 46 46 920

[bertram@bis-bremerhaven.de](mailto:bertram@bis-bremerhaven.de)



# Bürogebäude Coloradostraße 5+7 IMPRESSIONEN



# Bürogebäude Coloradostraße 5+7

## IMPRESSIONEN II



# Bürogebäude Coloradostraße 5+7

## MIETKONDITIONEN

Staffelmiete* monatlich	Grundmiete Büroräume	Heizkostenvorauszahlung	Betriebskostenvorauszahlung
<b>Aktuell</b>	5,80 Euro/m <sup>2</sup>	1,20 Euro/m <sup>2</sup>	1,80 Euro/m <sup>2</sup>
<b>Ab 01.01.2028</b>	6,10 Euro/m <sup>2</sup>		

\* = Die Staffelmiete wird alle drei Jahre ab 01.01.2028 angepasst.

Zzgl. Strom; Abschluss eigener Versorgungsverträge durch Mieter.

Kosten für den optionalen IP-Anschluss zusätzlich 119,00 Euro.

Sofern die Vermieterin zur USt. optiert, verstehen sich sämtliche Zahlungen zzgl. der gesetzlichen USt.

VERMIETER

**bis** WIRTSCHAFTS  
FÖRDERUNG  
BREMERHAVEN

IM NAMEN UND AUF RECHNUNG DES

Teilsondervermögen Gewerbefläche  
Carl-Schurz-Gelände  
des Landes Bremen

### KONTAKT

Ihre Ansprechpartnerinnen:

**Ivesa von Häfen**

0471 9 46 46 743

[vonhaefen@bis-bremerhaven.de](mailto:vonhaefen@bis-bremerhaven.de)

**Janna Brißke**

0471 9 46 46 770

[brisske@bis-bremerhaven.de](mailto:brisske@bis-bremerhaven.de)

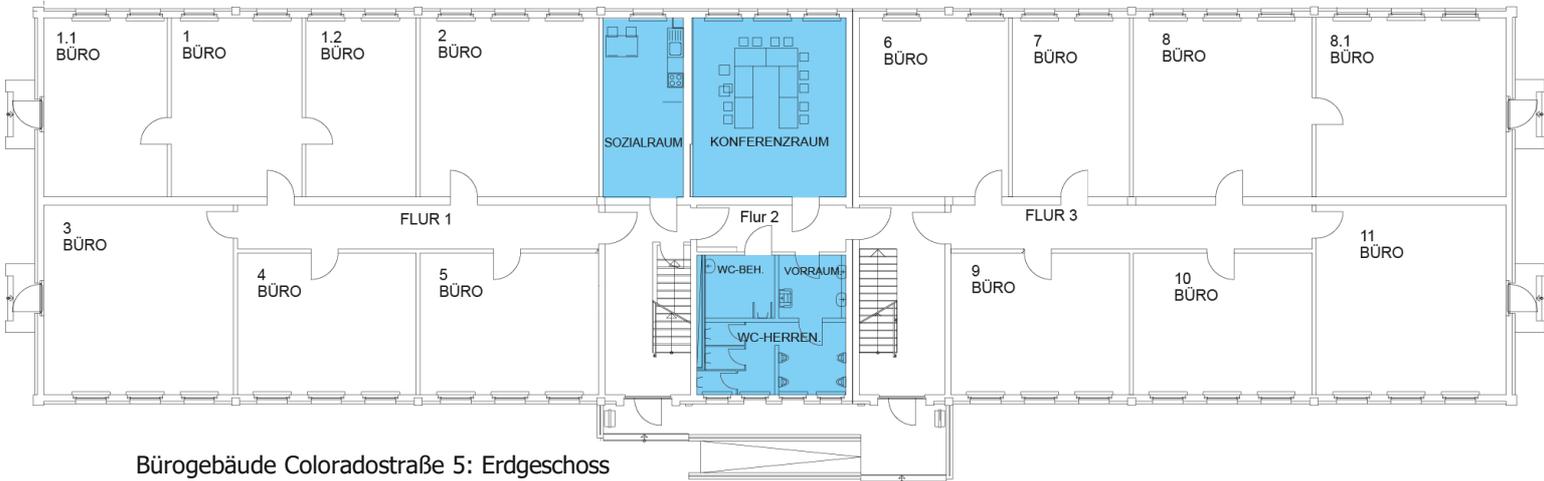
**Olga Bertram**

0471 9 46 46 920

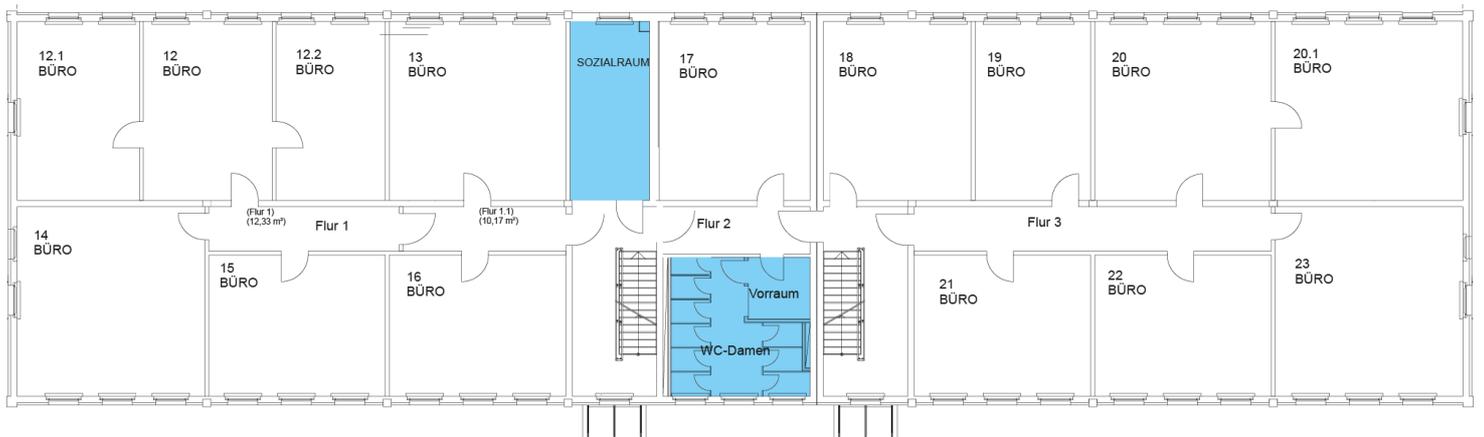
[bertram@bis-bremerhaven.de](mailto:bertram@bis-bremerhaven.de)



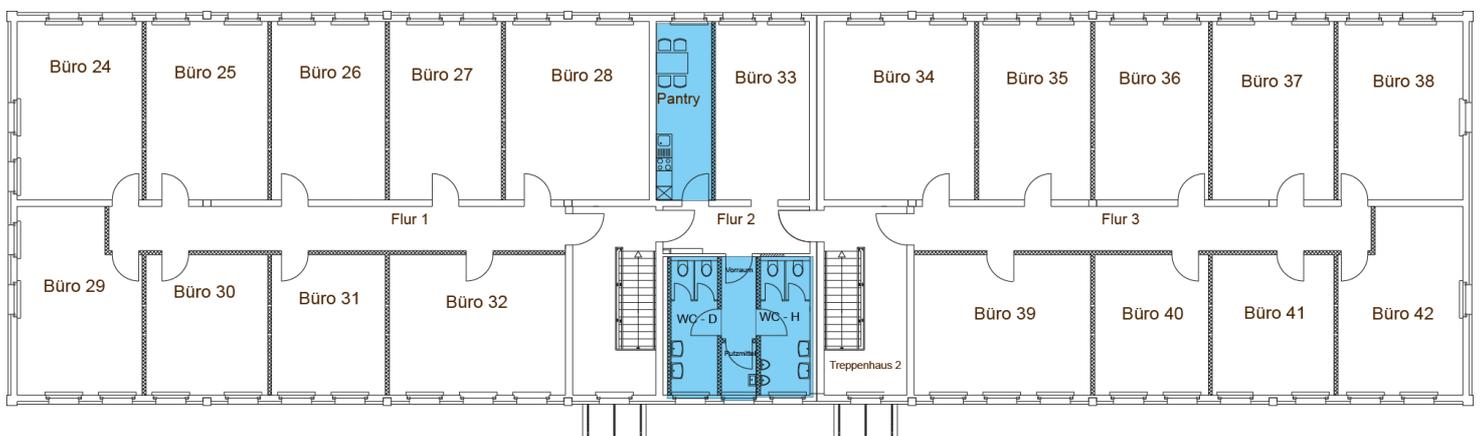
# Bürogebäude Coloradostraße 5 GRUNDRISSE



Bürogebäude Coloradostraße 5: Erdgeschoss



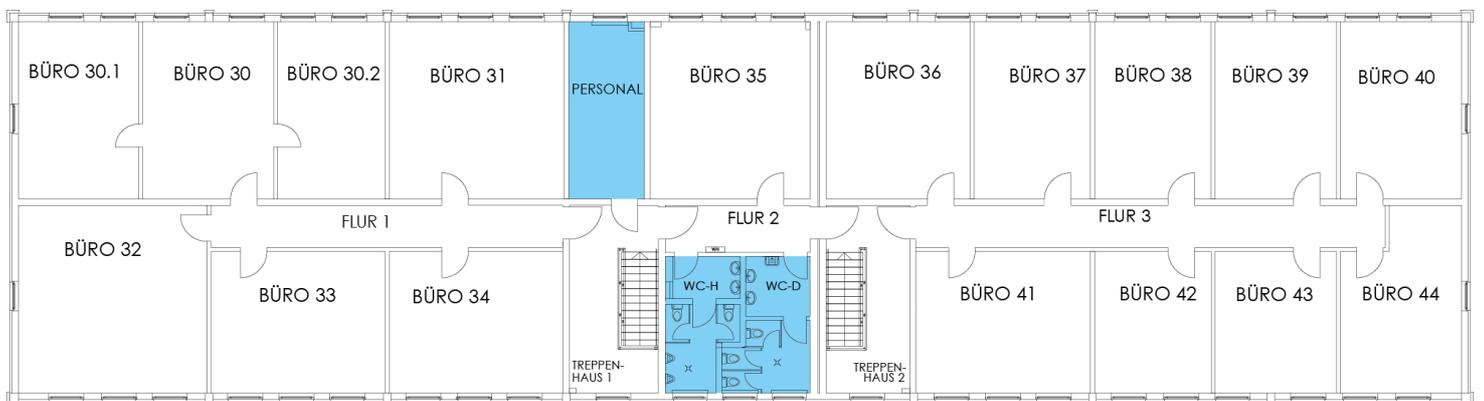
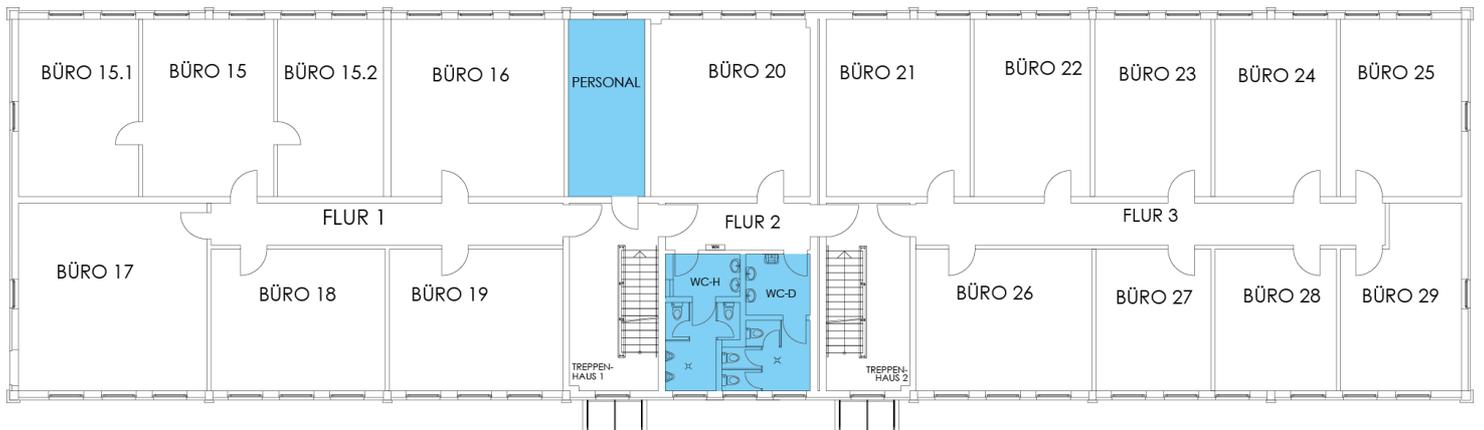
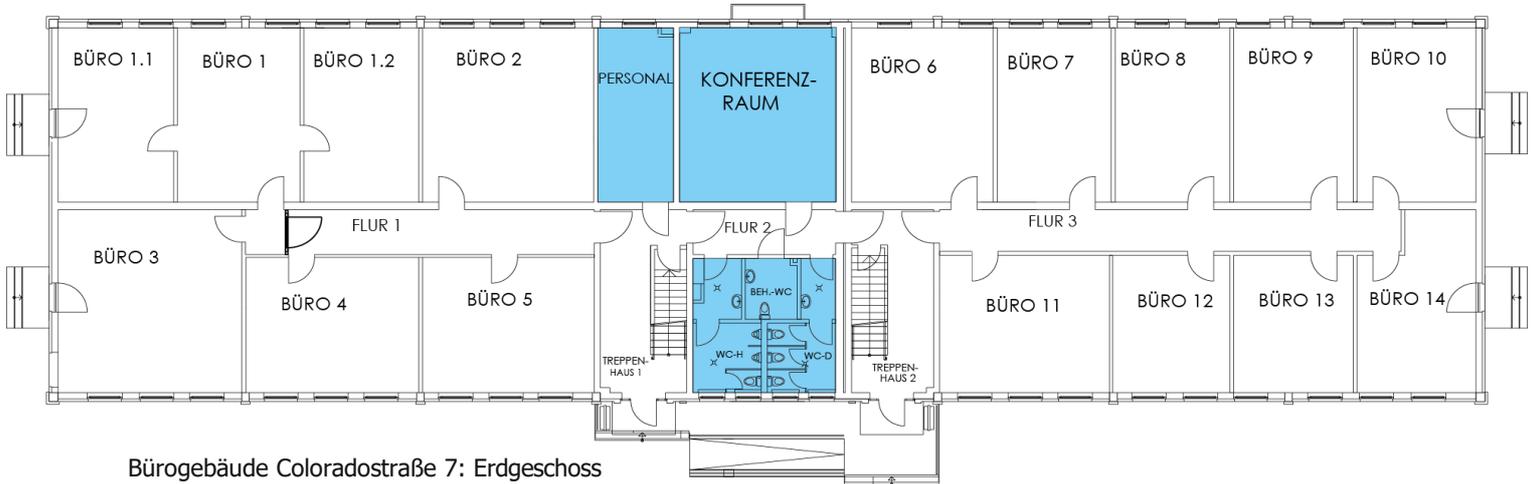
Bürogebäude Coloradostraße 5: 1. Obergeschoss



Bürogebäude Coloradostraße 5: 2. Obergeschoss

# Bürogebäude Coloradostraße 7

## GRUNDRISSE

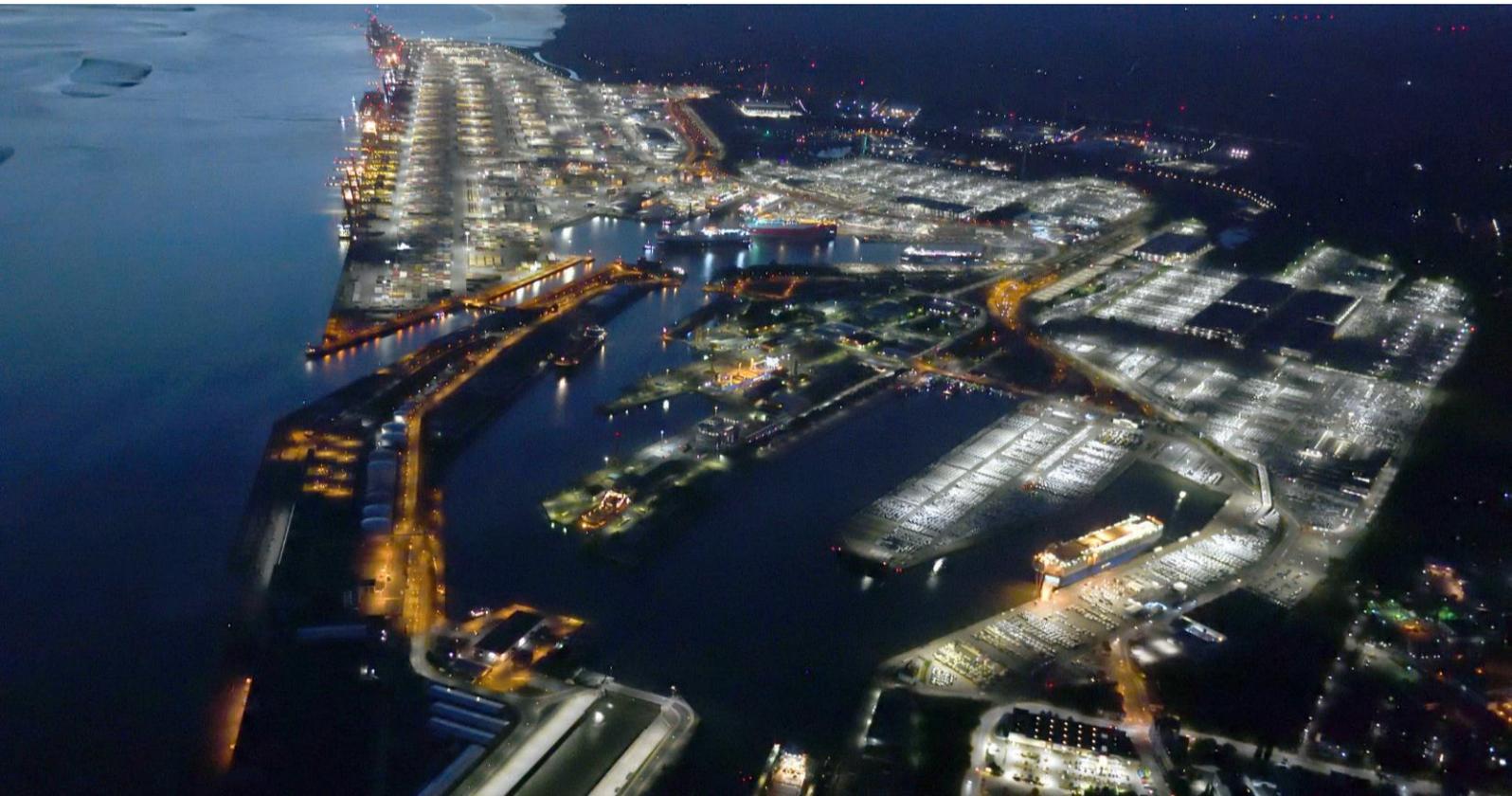


# Bürogebäude Coloradostraße 5+7

## ENERGIEAUSWEIS

### ANGABEN AUS DEN ENERGIEAUSWEISEN

	Coloradostraße 5	Coloradostraße 7
<b>Primärenergiebedarf des Gebäudes</b>	234 kWh/(m <sup>2</sup> -a)	203 kWh/(m <sup>2</sup> -a)
<b>Endenergiebedarf Wärme</b>	144 kWh/(m <sup>2</sup> -a)	121 kWh/(m <sup>2</sup> -a)
<b>Endenergiebedarf Strom</b>	26 kWh/(m <sup>2</sup> -a)	26 kWh/(m <sup>2</sup> -a)
<b>CO<sub>2</sub>-Emissionen</b>	74 kg/(m <sup>2</sup> -a)	64 kg/(m <sup>2</sup> -a)
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	Nah/Fernwärme Heizwerk, fossil	Nah/Fernwärme Heizwerk, fossil



## HERAUSGEBER

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

Telefon: 0471 9 46 46-615 | Telefax: 0471 9 46 46-690  
[mail@bis-bremerhaven.de](mailto: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.](#)

## TEXT UND LAYOUT

Gedankenwerft – Agentur für Publikation

## FOTOS

Antje Schimanke

## STAND

Juni 2024

**bis** WIRTSCHAFTS  
FÖRDERUNG  
BREMERHAVEN

### KONTAKT

Ihre Ansprechpartnerinnen:

**Ivesa von Häfen**

0471 9 46 46 743

[vonhaefen@bis-bremerhaven.de](mailto:vonhaefen@bis-bremerhaven.de)

**Janna Brißke**

0471 9 46 46 770

[brisske@bis-bremerhaven.de](mailto:brisske@bis-bremerhaven.de)

**Olga Bertram**

0471 9 46 46 920

[bertram@bis-bremerhaven.de](mailto:bertram@bis-bremerhaven.de)

