



**BREMERHAVEN  
KURS INNOVATION**

**GEWERBEHOF RUDLOFFSTRASSE 111  
WERKSTATT- UND BÜRORÄUME  
IM ZENTRUM BREMERHAVENS**

Bremerhavener Gesellschaft  
für Investitionsförderung  
und Stadtentwicklung mbH



# INHALT DES EXPOSÉS

WILLKOMMEN	3
STANDORT	4
WERKSTATTHALLEN	5
BÜROEINHEITEN	6
IMPRESSIONEN	7
MIETKONDITIONEN	9
GRUNDRISSE	10
ENERGIEAUSWEIS	11

# RICHTIGE ZEIT, RICHTIGER ORT! WILLKOMMEN IM GEWERBEHOF RUDLOFFSTRASSE 111

Ob Handwerk oder Dienstleistung, ob „Holz und Metall“ oder „Bits und Bytes“, ob technisch oder kreativ, ob wachsendes Start-up oder etablierte Firma: Im Gewerbehof Rudloffstraße 111 können Sie sich mit Ihrem unternehmerischen Projekt voll entfalten. Unterschiedlich große Werkstatt- und Büroräume zu günstigen Mieten in einem modernen, funktionalen Gebäude bieten dafür die ideale Infrastruktur.

Auch die Lage in Bremerhavens maritimen Zentrum bietet beste Voraussetzungen für Ihren Erfolg. Zur einen Seite das lebhaftes Wohnquartier „Alte Bürger“ mit kreativen Geschäften und Gastronomien, zur anderen Seite die attraktiven Havenwelten und der Weitblick des Weserdeichs. Beides ist vom Gewerbehof Rudloffstraße 111 in nicht einmal fünf Minuten zu Fuß zu erreichen. Im

Norden schließen sich die Überseehäfen an, im Süden die Fußgängerzone Bremerhavens.

Der direkte Kontakt zu den benachbarten Unternehmen aus verschiedensten Branchen – im Gewerbehof selbst und im Gewerbegebiet Barkhausenstraße/Rudloffstraße – sorgt für immer neue und oft auch überraschende Kooperationen, Synergien und Möglichkeiten.

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)



Gewerbehof 111

# MITTEN IN DEN MÖGLICHKEITEN! IHR STANDORT IN BREMERHAVEN-MITTE



**Gewerbehof**  
Rudloffstraße 111  
27568 Bremerhaven

## ENTFERNUNGEN

ÖPNV-Haltestelle	0,2 km
Carsharing-Station	0,2 km
Autobahn A27	2,3 km
Hauptbahnhof	3,6 km
Hochschule Bremerhaven	2,8 km
Conference Center Sail City	1,5 km
Container- und Überseehäfen	2,0 km
International Airport Bremen	68 km

Bremerhaven ist die Stadt der kurzen Wege – das gilt besonders für den Gewerbehof Rudloffstraße 111, der im Bremerhavener Stadtteil Mitte liegt, an der Schnittstelle zwischen den Havenwelten und dem Wohnquartier „Alte Bürger“ mit seiner Szenemeile.

Die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Imbissen sorgt für angenehme Pausen und Feierabende. Attraktive Treffpunkte für Ihr Team, Ihre Partner und Ihre Kunden finden sich überall in der direkten Umgebung, sei es in der City mit seiner Flaniermeile, in den Havenwelten mit vielen touristischen Attraktionen oder in der „Alten Bürger“.

Natürlich stimmt auch die Anbindung, egal ob Sie mit Rad, Auto oder Bahn unterwegs sind. In wenigen Schritten sind Haltestellen für Bus, Taxi oder Carsharing zu erreichen.

Wer im Gewerbehof Rudloffstraße 111 arbeitet, lernt schnell, das attraktive Umfeld zu 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!

> [Standort auf Google Maps anzeigen](#)

# Gewerbehof Rudloffstraße 111

## WERKSTATTHALLEN

Der Gewerbehof Rudloffstraße 111 bietet neun Werkstatthallen in vier verschiedenen Größen. Die Werkstatthallen haben eine Raumhöhe zwischen 6,85 m und 7,50 m. Sie verfügen über eine eigene Eingangstür und ein 2,70 m hohes und 3 m breites Rolltor zur Außenfläche.

Das zu jeder Einheit gehörende Büro mit Pausenraum im Obergeschoss ist über eine eigene Treppe zu erreichen. Zu jeder Werkstatteinheit gehören zwei Pkw-Stellplätze. Auch auf der zugeordneten Außenfläche dürfen Pkw parken.

### 1 Werkstatthalle von ca. 21 m<sup>2</sup>

zzgl. ca. 10 m<sup>2</sup> Sanitär-/Umkleideräume, ca. 11 m<sup>2</sup> Flur/Treppenhaus und ca. 27 m<sup>2</sup> Büro-/ Pausenraum. Außenfläche: ca. 55 m<sup>2</sup>.

### 5 Werkstatthallen von je ca. 93 m<sup>2</sup>

zzgl. ca. 10 m<sup>2</sup> Sanitär-/Umkleideräume, ca. 11 m<sup>2</sup> Flur/Treppenhaus und ca. 27 m<sup>2</sup> Büro-/ Pausenraum. Außenfläche: je ca. 55 m<sup>2</sup>.

### 2 Werkstatthallen von je ca. 209 m<sup>2</sup>

zzgl. ca. 10 m<sup>2</sup> Sanitär-/Umkleideräume, ca. 11 m<sup>2</sup> Flur/Treppenhaus und ca. 27 m<sup>2</sup> Büro-/ Pausenraum. Außenfläche: je ca. 126 m<sup>2</sup>.

### 1 Werkstatthalle von ca. 282 m<sup>2</sup>

zzgl. ca. 10 m<sup>2</sup> Sanitär-/Umkleideräume, ca. 11 m<sup>2</sup> Flur/Treppenhaus und ca. 27 m<sup>2</sup> Büro-/ Pausenraum. Außenfläche: ca. 126 m<sup>2</sup>.

## ECKDATEN

**Baujahr** 2001

**Werkstatthallen** 9,  
von 21 m<sup>2</sup> bis 282 m<sup>2</sup>

**Verfügbarkeit** auf Anfrage

Bremerhavener Gesellschaft  
für Investitionsförderung  
und Stadtentwicklung mbH



## 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)



# Gewerbehof Rudloffstraße 111

## BÜROEINHEITEN

Der Gewerbehof Rudloffstraße 111 bietet in einem Bürotrakt sechs Büroeinheiten verschiedener Größen auf zwei Ebenen.

Auf dem Grundstück sind Pkw-Stellplätze sowie Abstellplätze für Fahrräder vorhanden. Zu jeder Büroeinheit gehört ein Pkw-Stellplatz. Darüber hinaus gibt es drei Gästeparkplätze für das gesamte Gebäude.

### 5 Büroeinheiten ab ca. 17 m<sup>2</sup>

Einzelbüros im Obergeschoss des Bürotrakts. Eine Teeküche sowie Sanitäranlagen zur gemeinschaftlichen Nutzung.

### 1 Büroeinheit von ca. 171 m<sup>2</sup>

Einheit mit vier Räumen, inklusive eigener Sanitäranlagen und einer Teeküche.

### ECKDATEN

**Baujahr** 2001

**Büroeinheiten** 6,  
von 17 m<sup>2</sup> bis 171 m<sup>2</sup>

**Verfügbarkeit** auf Anfrage

Bremerhavener Gesellschaft  
für Investitionsförderung  
und Stadtentwicklung mbH



### 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

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

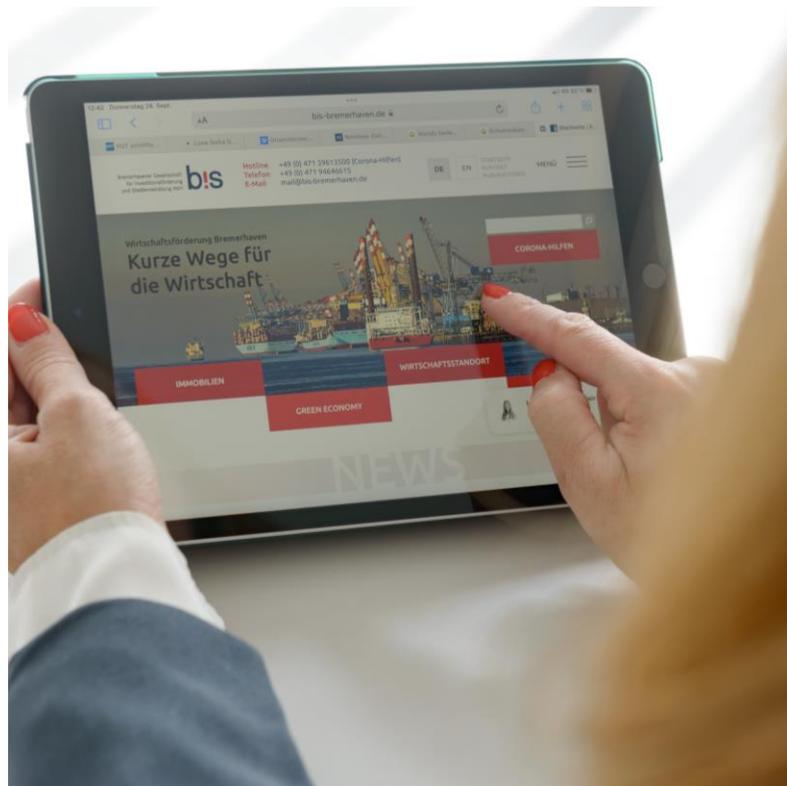


# Gewerbehof Rudloffstraße 111 IMPRESSIONEN



# Gewerbehof Rudloffstraße 111

## IMPRESSIONEN II



# Gewerbehof Rudloffstraße 111

## MIETKONDITIONEN

### WERKSTATTEINHEITEN

Staffelmiete* monatlich	Grundmiete Werkhallen/ Nebenträume	Grundmiete Bürräume	Außenflächen	Betriebskostenvorauszahlung
<b>Aktuell</b>	4,20 Euro/m <sup>2</sup>	5,75 Euro/m <sup>2</sup>	1,05 Euro/m <sup>2</sup>	3,00 Euro/m <sup>2</sup>

**Ab 01.01.2025**      4,40 Euro/m<sup>2</sup>      6,00 Euro/m<sup>2</sup>      1,10 Euro/m<sup>2</sup>

\* = Die Staffelmiete wird alle drei Jahre ab 01.01.2025 angepasst.  
Zzgl. Grundmiete für Pkw-Stellplätze 25,00 EURO / Stellplatz.  
Alle Preise sind netto zzgl. gesetzlicher MwSt.

### BÜROTRAKT

Staffelmiete* monatlich	Grundmiete Bürräume	Grundmiete Flur/Teeküche/ Sanitärräume	Betriebskostenvorauszahlung
<b>Aktuell</b>	6,30 Euro/m <sup>2</sup>	4,20 Euro/m <sup>2</sup>	4,00 Euro/m <sup>2</sup>

**Ab 01.01.2025**      6,60 Euro/m<sup>2</sup>      4,40 Euro/m<sup>2</sup>

\* = Die Staffelmiete wird alle drei Jahre ab 01.01.2025 angepasst.  
Zzgl. Grundmiete für Pkw-Stellplätze 25,00 EURO / Stellplatz.  
Alle Preise sind netto zzgl. gesetzlicher MwSt.

EIGENTÜMERIN/VERMIETERIN

Bremerhavener Gesellschaft  
für Investitionsförderung  
und Stadtentwicklung mbH

**bis**

#### 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

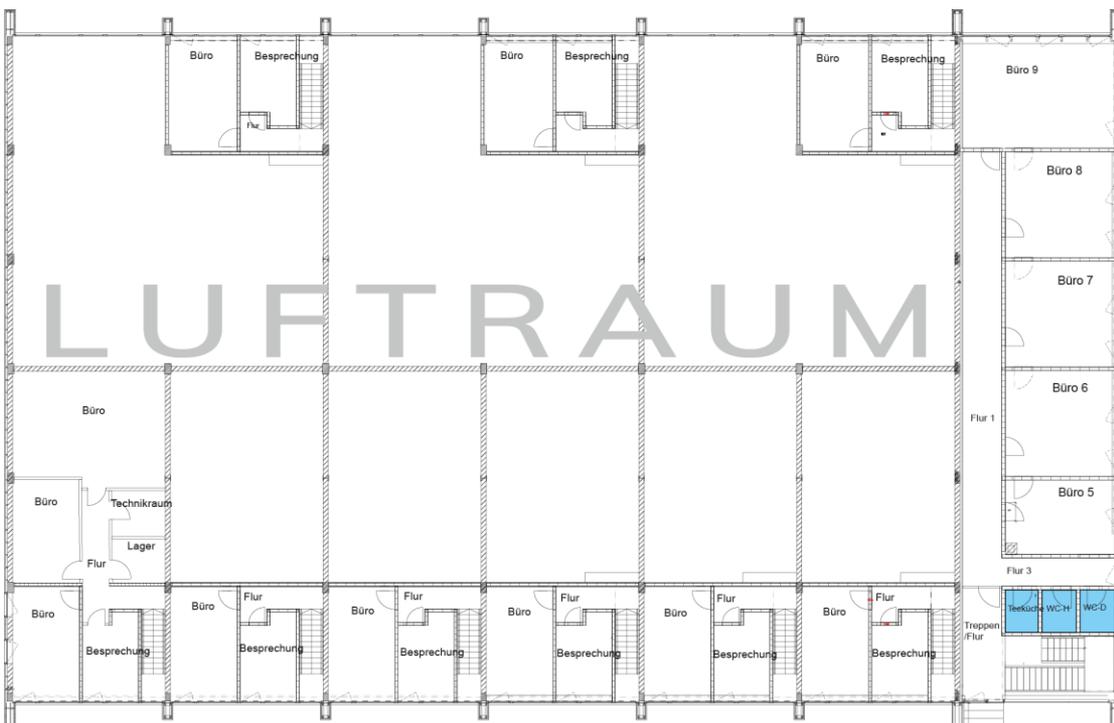
[briske@bis-bremerhaven.de](mailto:briske@bis-bremerhaven.de)

# Gewerbehof Rudloffstraße 111

## GRUNDRISSE



Gewerbehof Rudloffstraße 111: Erdgeschoss



Gewerbehof Rudloffstraße 111: Obergeschoss

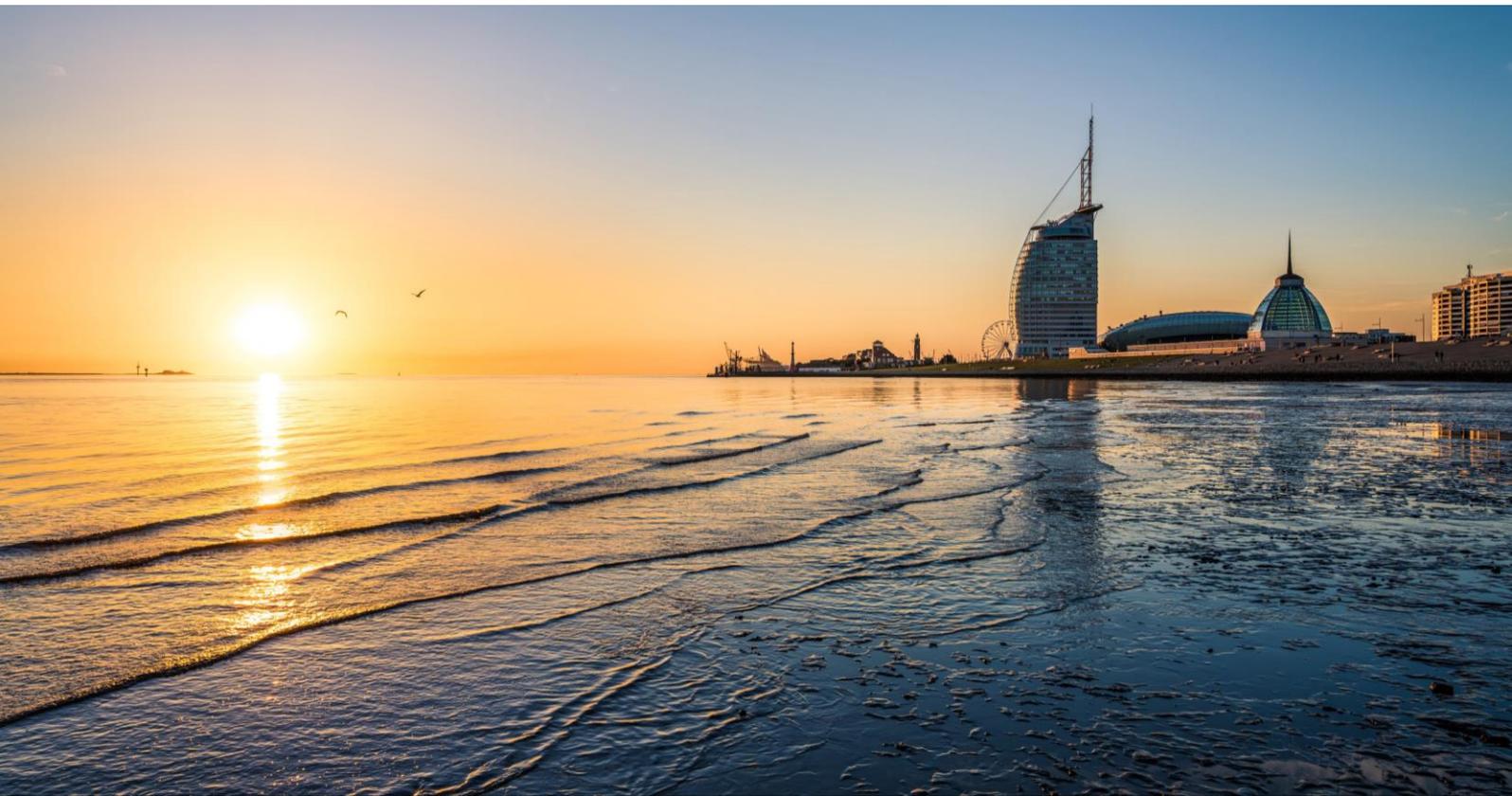
Allgemeinflächen

# Gewerbehof Rudloffstraße 111

## ENERGIEAUSWEIS

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude (Registriernummer HB-2018-002304464)

<b>Primärenergiebedarf des Gebäudes</b>	150 kWh/(m <sup>2</sup> -a)
<b>Endenergiebedarf Wärme</b>	105 kWh/(m <sup>2</sup> -a)
<b>Endenergiebedarf Strom</b>	26 kWh/(m <sup>2</sup> -a)
<b>CO<sub>2</sub>-Emissionen</b>	41 kg/(m <sup>2</sup> -a)
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	Erdgas H



## 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.](#)

Bremerhavener Gesellschaft  
für Investitionsförderung  
und Stadtentwicklung mbH



## TEXT UND LAYOUT

Gedankenwerft – Agentur für Publikation

## FOTOS

Antje Schimanke

## STAND

Juni 2024

## 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)

