



Vermietungsexposé

Provisionsfrei zu vermieten

Bürofläche in der schönen Überseestadt

 Herzogin-Cecilie-Allee 14-18
28217 Bremen

HIH



Herzogin-Cecilie-Allee 14-18

Leerstandsübersicht

1.OG	ca. 422 m ²	ab 10,00 EUR / m ² / mtl. Nettokalt
EG	ca. 347 m ²	ab 10,00 EUR / m ² / mtl. Nettokalt
Tiefgaragen-Stellplätze	9 Stück	90,00 EUR / Stück mtl.

Die Mietpreise verstehen sich zzgl. der Nebenkostenvorauszahlungen und gesetzlicher Mehrwertsteuer in Höhe von z.Zt. 19 %. Die Nebenkostenvorauszahlungen belaufen sich auf insgesamt **2,30 EUR/m²/mtl.**

Eckdaten

Ausstattung

- Bodenbelag nach Mieterwunsch
- Flexible Raumaufteilung möglich
- Moderne LED-Beleuchtung
- Pantry vorhanden
- natürliche Be- und Entlüftung
- Akustikdecke
- Personenaufzug
- Barrierefrei
- Verkabelung über Bodentanks

Kaution

3 Bruttomonatsmieten

Verfügbarkeit

ab dem 01.10.2025

Ihr Ansprechpartner

Julian Laghai

T +49 40 3282 4420

E jlaghai@hih.de





Lage: Makro- und Mikroansicht

Das Objekt befindet sich in der **Herzogin-Cecilie-Allee 14-18** im Stadtteil Überseestadt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine Mischung aus modernen Wohn- und Gewerbeeinheiten aus. In unmittelbarer Nähe sind verschiedene Unternehmen ansässig. Die Lage bietet somit ein lebendiges Umfeld mit einer Mischung aus **Wohn- und Geschäftsnutzung**.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die Nähe zur Innenstadt und die gute Erreichbarkeit über den **ÖPNV** sowie die Anbindung an **wichtige Verkehrsachsen** machen diesen Standort besonders attraktiv für Unternehmen. Die Überseepromenade an der Weser und der Überseepark sind fußläufig erreichbar.



Flughafen in ca. 15 Minuten erreichbar



HBF / ZOB nur 5,5 km entfernt

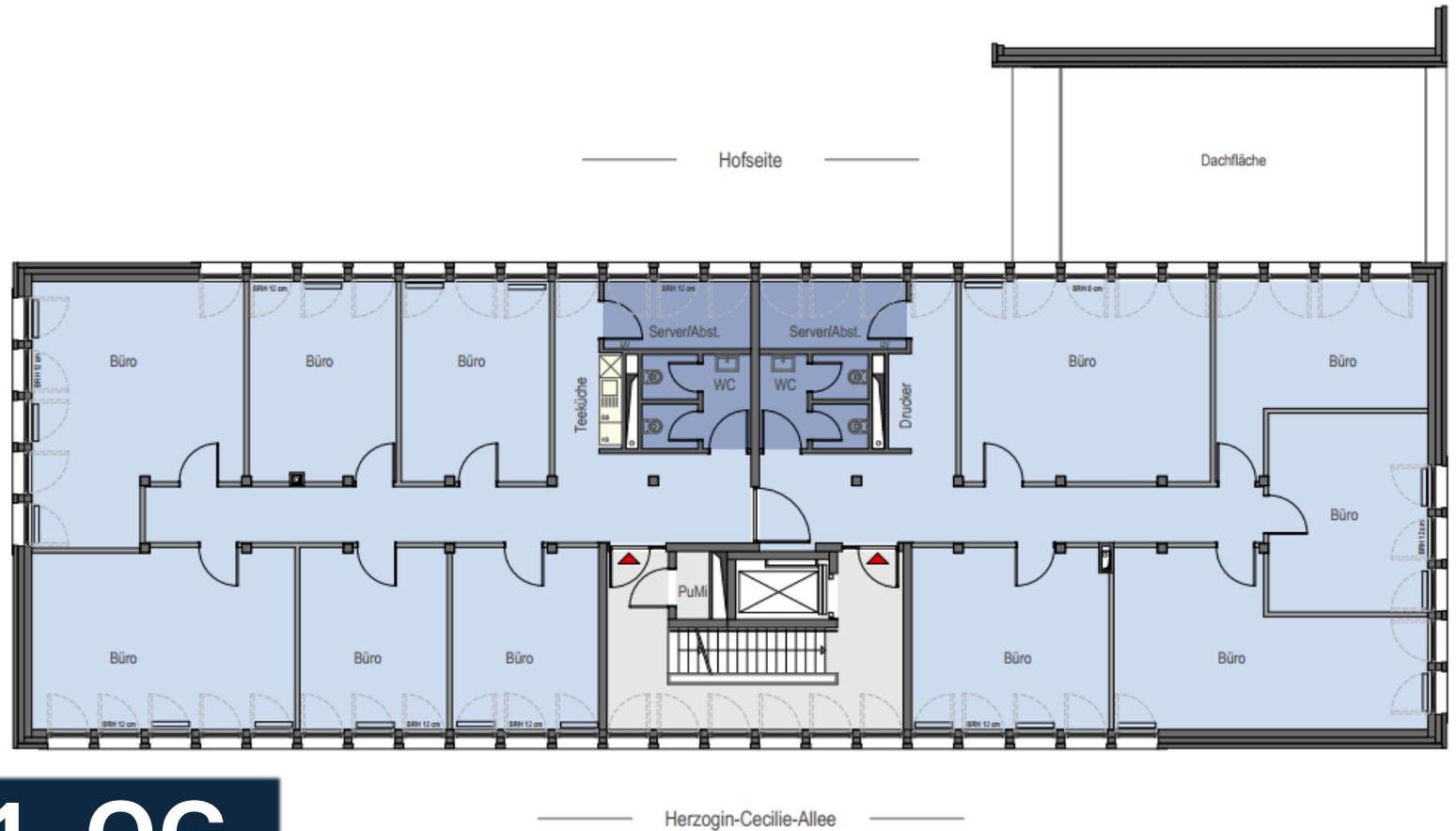


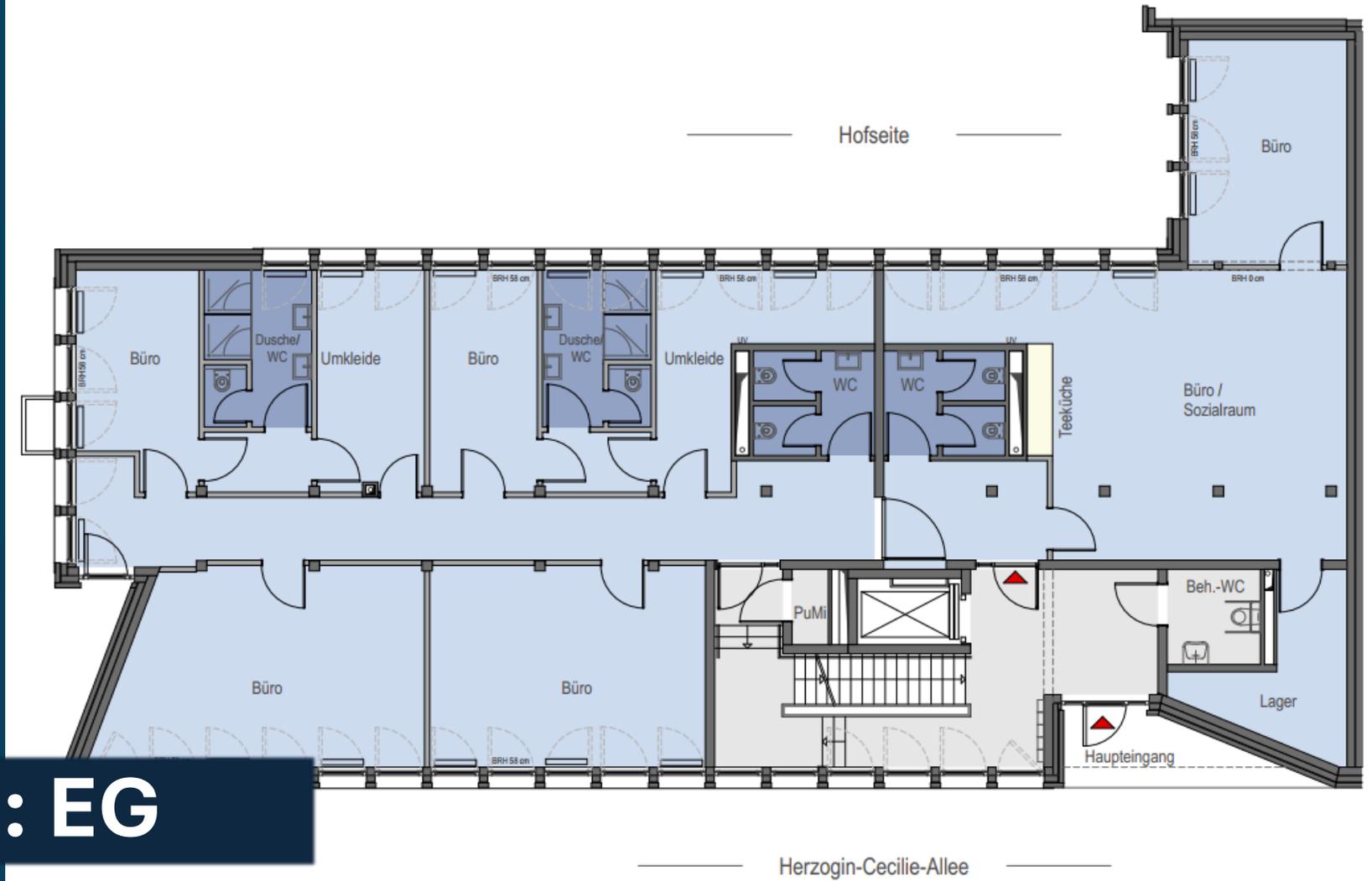
Bushaltestelle 4 min. zu Fuß



Straßenbahn 1,8 km entfernt

Grundrissplan: 1. OG





Grundrissplan: EG

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Gültig bis: **26.11.2030** Registriernummer ² **HB-2020-003443296** **1**

Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Nichtwohngebäude		
Adresse	Herzogin-Cecilie-Allee 12+14, 28217 Bremen		
Gebäudeteil	Nichtwohngebäude		
Baujahr Gebäude ³	2020		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2020		
Nettogrundfläche ⁵	2.023,0 m ²		
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	Kraft-Wärme-Kopplung, regenerativ		
Erneuerbare Energien	Art: KWK	Verwendung: Htz/TWW	
Art der Lüftung / Kühlung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	<input type="checkbox"/> Anlage zur Schächtlüftung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung)	<input type="checkbox"/> Aushangpflicht
	<input 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 Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beifügt (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 übersichtlichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:

stefan sieckdeck
dipl.-Ing., architekt
Buntentorsteinweg 250
28201 Bremen

27.11.2020

Ausstellungsdatum Unterschrift des Ausstellers

Stefan Sieckdeck

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV ² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen. ³ Mehrfachangaben möglich ⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation ⁵ Nettogrundfläche ist im Sinne der EnEV ausschließlich der beheizte / gekühlte Teil der Nettogrundfläche

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer ² **HB-2020-003443296** **2**

Primärenergiebedarf

"Gesamtenergieeffizienz"



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf	ist-Wert	27,2 kWh/(m ² ·a)	Anforderungswert	80,6 kWh/(m ² ·a)
Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten			<input checked="" type="checkbox"/> eingehalten	
Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)			<input checked="" type="checkbox"/> eingehalten	

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

<input type="checkbox"/> Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV
<input checked="" type="checkbox"/> Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV ("Ein-Zonen-Modell")
<input type="checkbox"/> Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV
<input type="checkbox"/> Vereinfachungen 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	Kühlung einschl. Befeuchtung	
KWK, regenerativ	97,8					97,8
Strom (Hilfsenergie)	0,3		14,8			15,1

Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] **97,8 kWh/(m²·a)**

Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] **15,1 kWh/(m²·a)**

Angaben zum EEWärmeG ⁶

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärme-gesetzes (EEWärmeG)

Art: KWK	Deckungsanteil: 100,0 %
	%
	%

Ersatzmaßnahmen ⁷

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

<input type="checkbox"/> Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärfen Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m ² ·a)
<input type="checkbox"/> Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärfen Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m ² ·a)

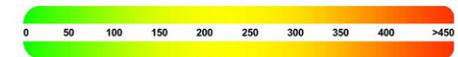
¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises ³ freiwillige Angabe ⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV ⁵ nur Hilfsenergiebedarf ⁶ nur bei Neubau ⁷ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

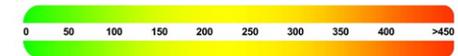
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer ² **HB-2020-003443296** **3**

Endenergieverbrauch



Warmwasser enthalten



Der Wert enthält den Stromverbrauch für

Zusatzheizung Warmwasser Lüftung eingebaute Beleuchtung Kühlung Sonstiges

Verbrauchserfassung

Zeitraum	von	bis	Energieträger ⁴	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor	Energie-verbrauch Strom [kWh]

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächenanteil	Vergleichswerte ³	
		Heizung und Warmwasser	Strom

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchs-kennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes variiert insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens von den angegebenen Kennwerten ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises ³ veröffentlicht unter www.iberenergieinsparung.de durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie gemeinsam mit dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit ⁴ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh

Ihre Ansprechpartner



Julian Laghai

Head of Letting Management Hamburg / Prokurist

T +49 40 3282 4420

E jlaghai@hih.de



Pia Christin Jaeger

Senior Letting Manager

T +49 40 808038 173

E pjaeger@hih.de

Dieses Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Maßgeblich für den Inhalt einer Leistungsverpflichtung der HIH Real Estate GmbH ist nicht dieses Exposé, sondern jeweils ausschließlich der geschlossene Vertrag mit den darin vereinbarten Leistungspflichten. Trotz aller Sorgfalt bei der Erstellung dieses Exposés können sich die darin enthaltenen Informationen, insbesondere solche, die auf den Angaben Dritter beruhen, inzwischen geändert haben. Eine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit, Qualität und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen kann daher nicht übernommen werden. Zwischenvermietungen, Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten. Alle Informationen, Texte, Bilder und Grafiken in diesem Exposé unterliegen dem Schutz des Urheberrechts und anderer Schutzgesetze. Sie sind Eigentum der HIH Real Estate GmbH und dürfen ohne vorherige schriftliche Zustimmung nicht an Dritte weitergegeben oder vervielfältigt werden.

Stand: 1. Oktober 2022

HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

Geschäftsführung: Erik Marienfeldt | Dr. Peter Rentrop-Schmid
Sitz der Gesellschaft: Hamburg
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

HIH