

# Exposé England-Terminal

## Ihre Büroflächen mit Blick aufs Wasser!

**Adresse:** Van-der-Smissen-Straße 2a-3, 22767  
Hamburg

**Baujahr:** 1992

**Teilmarkt:** Altona

**Lage:** Direkte Wasserlage

**Fläche:** ca. 361,00 m<sup>2</sup>

**Verfügbar ab:** 01.12.2020

# Überblick

Das eindrucksvolle Bauwerk an der Altonaer Hafenkante wird unter anderem als England-Terminal bezeichnet. Es bildet ein architektur- und stadtgeschichtlich bedeutendes Verkehrsbauwerk und ist ganz nebenbei ein architektonisches Schmuckstück an der Elbe.

<b>Adresse:</b>	Van-der-Smissen-Straße 2a-3, 22767 Hamburg
<b>Baujahr:</b>	1992
<b>Teilmarkt:</b>	Hamburg-Altona
<b>Lage:</b>	Direkte Wasserlage
<b>Geschoss</b>	1. OG
<b>Verfügbare Mietfläche:</b>	ca. 361,00 m <sup>2</sup>
<b>Miete/m<sup>2</sup>:</b>	ca. 18,00 €/m <sup>2</sup>
<b>Nebenkosten/m<sup>2</sup>:</b>	ca. 3,15 €/m <sup>2</sup>
<b>Nutzung:</b>	Büro
<b>Energieträger:</b>	Fernwärme
<b>Energieausweis:</b>	liegt zur Besichtigung vor
<b>Denkmalschutz:</b>	ja
<b>Verfügbar ab:</b>	01.12.2020



# AUSSTATTUNG

Die großzügige Verglasung an der Ostfassade sowie an den Längsseiten der beiden oberen Geschosse reflektieren das Elbwasser, lassen das Gebäude leicht wirken und sorgen von innen für eine spektakuläre Aussicht. In den Eingangsbereichen wurde Granit als charakterisierendes Material verarbeitet. Ein weiteres Gestaltungselement ist Beton. Er wurde in den Treppenhäusern sichtbar gelassen und farbig behandelt, was dem Baustoff eine edle Anmutung verleiht. Im Untergeschoss befinden sich auf der gesamten Länge offene und überbaute, sturmflutsichere Tiefgaragen.

Die Beheizung erfolgt über Heizkörper und Heiz/Kühltruhen, die an den Fensterflächen installiert sind. Die Heizungsanlage ist mit einer zentralen witterungsabhängigen Regelung ausgestattet. Es gibt eine gemeinsame Gegensprech- und Klingelanlage mit je einer Sprechstelle am Haupteingang und einer neben der Mietflächenzugangstür.

Die Raumaufteilung kann flexibel verändert werden. Die Räume sind hell und lichtdurchflutet.

Eine Übernahme von Einbauten und Meublement (wie z.B. Glaswände, Schränke/Raumteiler, Tresen) vom jetzigen Mieter wäre möglich.

Die Mietfläche passt sich wunderbar seiner Lage an, so setzen beispielsweise Bull-Eyes-Fenster die Flächen in Szene.



## **Belüftung / Klimatisierung**

mechanische Be- und Entlüftung,  
klimatisiert



## **Decke**

verputzte Decke,  
Akustikrasterdecke



## **Sonnenschutz**

innenliegender Sonnenschutz



## **Aufzug**

Personenaufzug



## **EDV-Verkabelung**

keine Angaben



## **Sicherheit**

Brandmeldeanlage



## **Bodenbelag**

Parkett, Kunststoff



## **Wandsysteme / Türen**

flexible Raumaufteilung,  
hoher Glasanteil an Wänden und  
Türen



# Toplage an der Altonaer Hafenkante

## Makrolage

Der markante Bau liegt am nördlichen Elbufer im Fischereihafen Altona. Genauer genommen am Fuß des etwa 30 m hohen Geesthangs, südlich des Altonaer Balkons, auf dem ins Wasser vorgeschobenen Edgar-Engelhard-Kai. Ob von der Elbe oder der Hafenkante aus: Hier fällt der prägnante östliche Gebäudekopf direkt ins Auge und bildet mit seinem auffälligen Profil eine weithin sichtbare Landmarke.

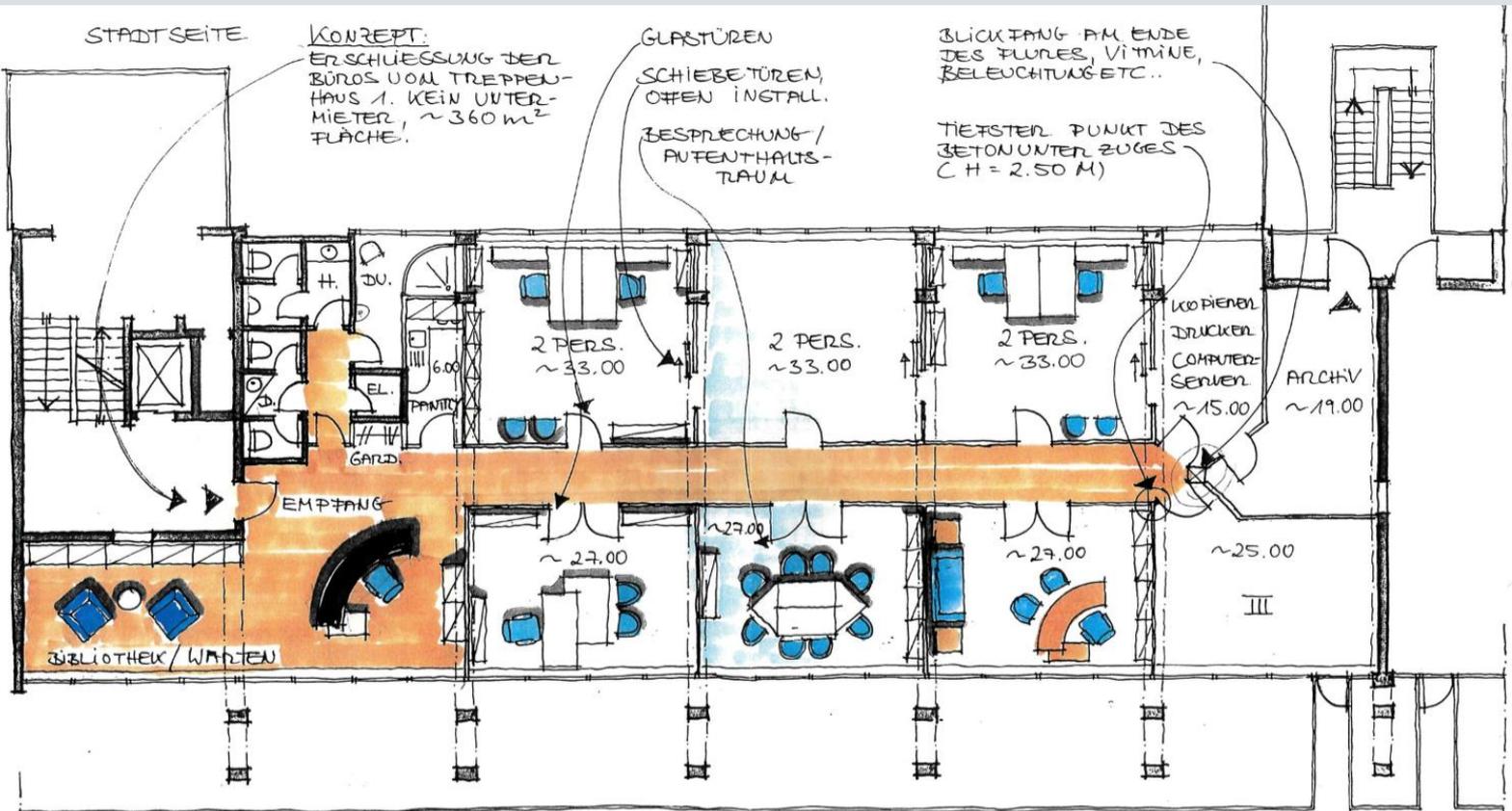


## Mikrolage

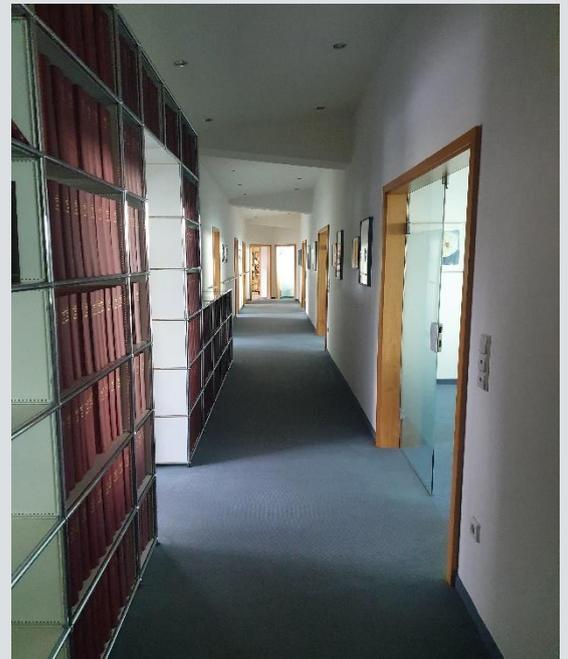
Das Gebäude zeichnet sich durch seine direkte Elblage aus. Die Hamburger Innenstadt ist in wenigen Minuten per PKW zu erreichen. Die S-Bahnstation "Königstraße" mit den Linien S1 und S3 und die Bushaltestelle "Van-der-Smissen-Straße" mit der Linie 383 sind fußläufig sehr gut erreichbar. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich vielfältige gastronomische Angebote. Der Hafen und auch die HafenCity sind fußläufig gut erreichbar.



# Grundrisse



# Ansichten / Bildmaterial



# Kontakt

**Zögern Sie nicht, uns anzusprechen!**  
**Wir stehen bei Fragen gern zur Verfügung.**

---

## Ihre Ansprechpartnerin

Janin Bade  
Burchardstraße 8  
20095 Hamburg  
Fon 040 / 33 95 4 – 313  
Fax 040 / 33 07 54  
E-Mail: [janin.bade@sprinkenhof.de](mailto:janin.bade@sprinkenhof.de)

Die Sprinkenhof GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Haftungsansprüche gegen die Sprinkenhof GmbH, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens der Sprinkenhof GmbH kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.  
Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Sprinkenhof GmbH behält es sich ausdrücklich vor, Teile der Seiten oder das gesamte Angebot ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.

