

HALLENFLÄCHE IN BESTER LAGE ZU VERMIETEN



ZUR VERMIETUNG STEHT EINE

## HALLENFLÄCHE

mit 2 Sektionaltoren nutzbar als  
**WERKSTATT / GARAGE / LAGER**  
insgesamt ca. 119 m<sup>2</sup>

---

IN DEN ROHRWIESEN 2, 66424 HOMBURG

A.T. ISER GMBH, NECKARSTRASSE 52, 71065 SINDELFINGEN

+49 7031/4603-63 - [BIRGIT.ERBRICH@ISER.DE](mailto:BIRGIT.ERBRICH@ISER.DE)

# ÜBERSICHT

---

ECKDATEN 01

BESCHREIBUNG / LAGE 02

GRUNDRISS 03

FOTOS 04/1-3

KARTE 05



# ECKDATEN 01

**Anschrift** In den Rohrwiesen 2, 66424 Homburg

**Mietobjekt** Hallenfläche mit 2 Sektionaltoren

---

**Mietgesamtfläche** ca. 119 m<sup>2</sup>

**Parkflächen** nach Vereinbarung

---

**Kaltmiete** 1.050,00 € netto

**Nebenkosten**  
verbrauchsabhängig und  
verbrauchunabhängig  
ca. 100 € netto/Monat

**Kaution** 3 Nettomonatsmieten

**Provision** provisionsfrei

---

**bezugsfrei** ab 01.08.2025

## Ausstattung:

**Boden** Fliesen

**Tore** 2 Sektionaltore handbetrieben  
jeweils Breite: 3,60m / Höhe: 3,00m

**Beleuchtung** Neonlampen

**Versorgung** Die Halle wird über eine zentrale Gasheizung beheizt, die Kosten hierfür und für Strom und Wasser werden anteilig an der Mietfläche über die Nebenkosten berechnet.

**Halle** Der Mietbereich ist nicht räumlich abgetrennt.

**WC** Nutzung gemeinschaftlich mit einem weiteren Mieter

---

**Barrierefrei** ja

# BESCHREIBUNG / LAGE 02

## BESCHREIBUNG

Das im Jahr 2004 errichtete Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand und liegt in einem etablierten Gewerbegebiet mit guter Anbindung. Die zur Vermietung stehende Hallenfläche ist mit zwei handbetriebenen Sektionaltoren ausgestattet. Der Mietbereich ist rund um die Uhr (24/7) über eine integrierte Schlupftür im linken Tor zugänglich. Zwei große Fenster im rechten Teil der Halle sorgen für eine helle, freundliche Arbeitsatmosphäre.

Die Mietfläche ist nicht separat abgetrennt und geht offen in einen benachbarten Mietbereich über. Die sanitären Einrichtungen werden gemeinschaftlich mit dem zweiten Mieter genutzt.

Die Räume werden über eine Gasheizung beheizt und sind mit Leuchtstoffröhren ausgestattet.

Der Mietbereich eignet sich hervorragend als Lager, Garage oder auch Werkstatt. Eine gewerbliche Nutzung als klassische Kfz-Werkstatt ist nicht gestattet. Ideal ist die Fläche z.B. für Fahrzeugfolierer, Smart-Repair-Techniker, Dellen- oder Beulenspezialist.

---

## LAGE

Das Gebäude befindet sich im Gewerbegebiet in Homburg-Erbach, an der Landstraße L118, einer stark frequentierten Straße. Die Umgebung ist geprägt von einer Vielzahl an Gewerbebetrieben, was Synergien und eine hohe Kundenfrequenz ermöglicht. Eine Tankstelle und eine Selbstwaschanlage sind in nächster Nähe.

### Fahrzeiten

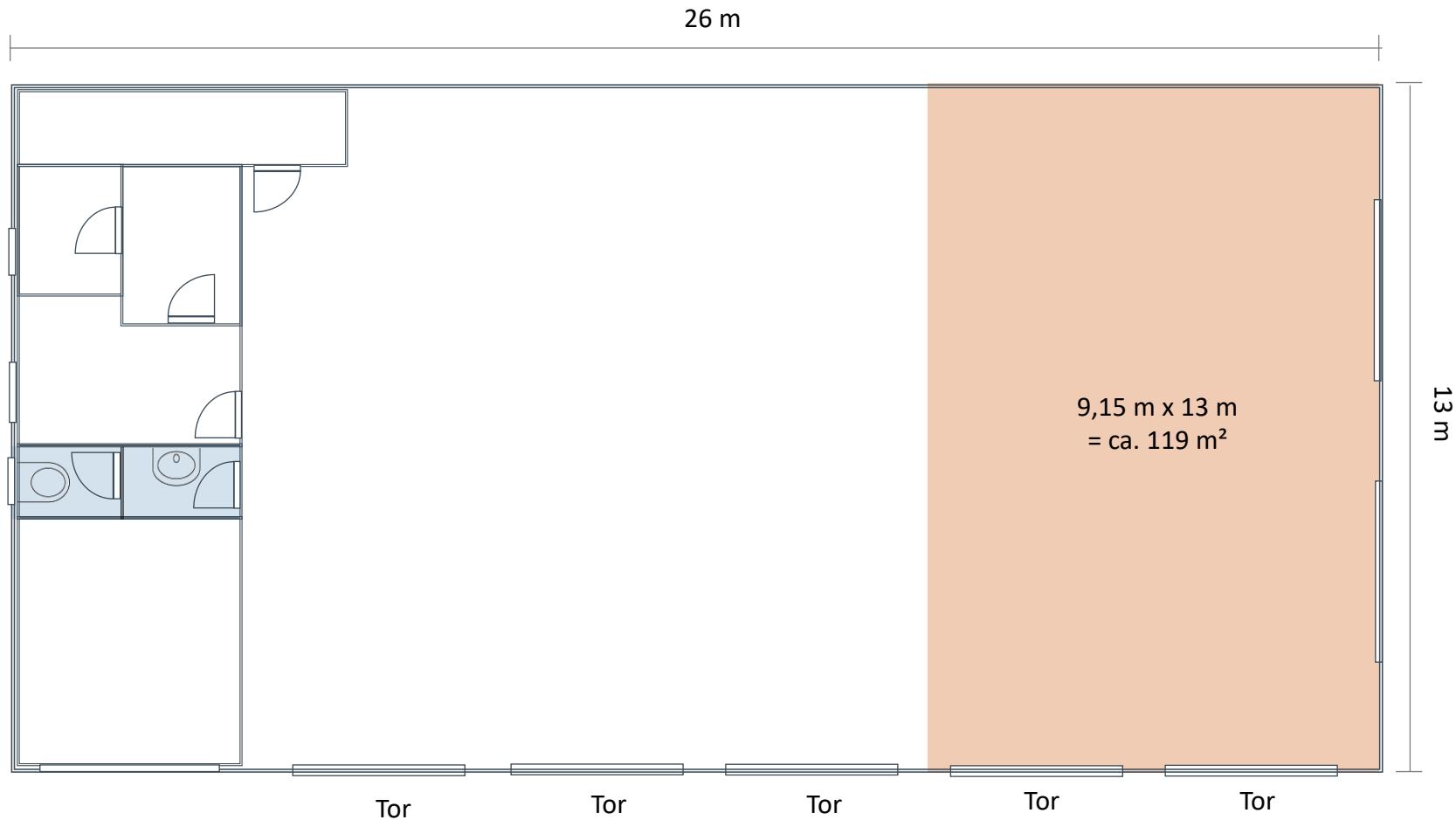
Zum Bahnhof Homburg – ca. 3 Autominuten

Zur Innenstadt Homburg – ca. 6 Autominuten

Zur Autobahn A6 – ca. 10 Autominuten

Zur Autobahn A8 – ca. 10 Autominuten

# GRUNDRISS 03



- Mietfläche
- Sanitärräume zur gemeinschaftlichen Nutzung

# FOTOS 04/1

Ansicht von außen



Gesamtansicht



Mietbereich

# FOTOS 04/2

Mietbereich

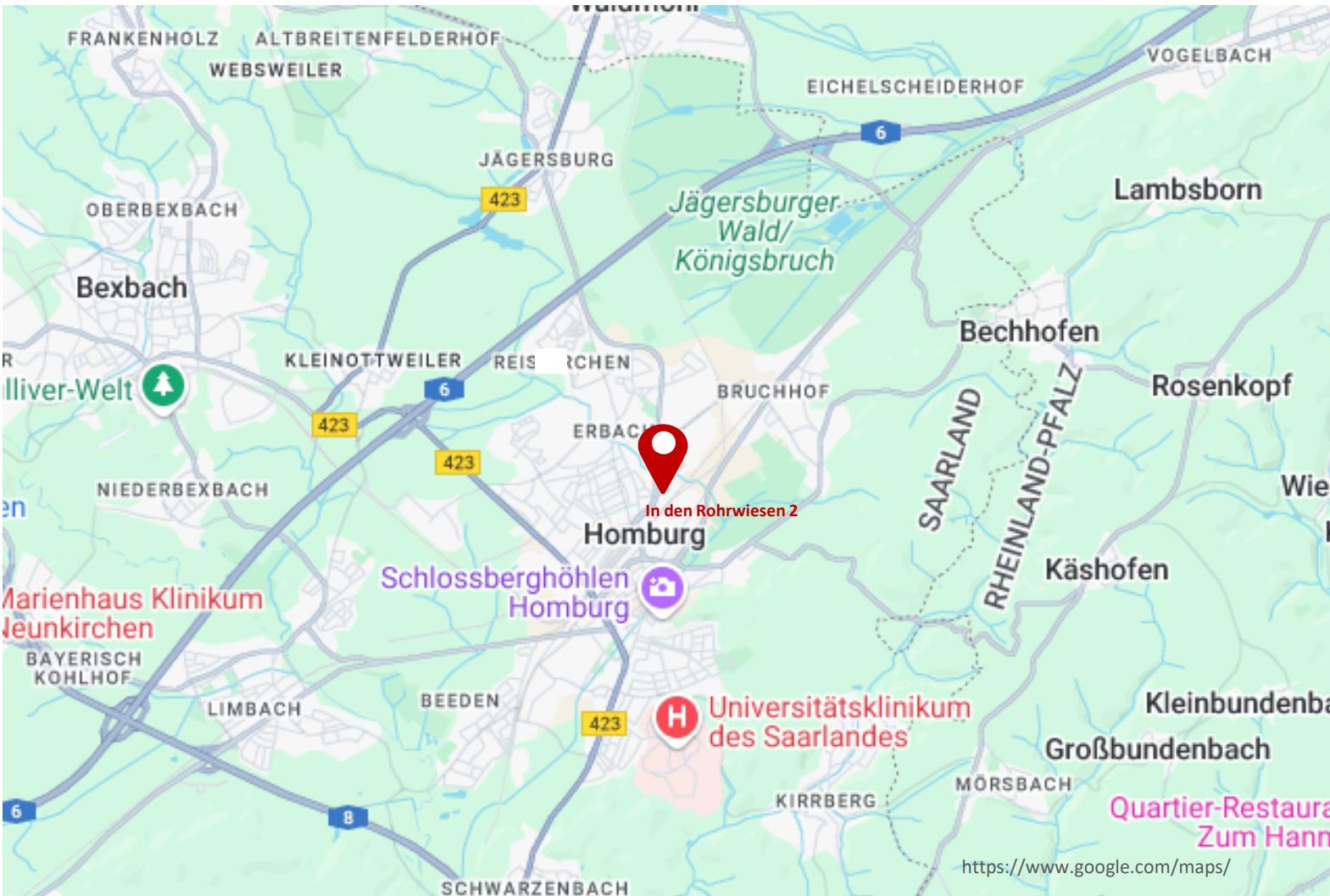


# FOTOS 04/3

Sanitärräume zur gemeinschaftlichen Nutzung



# KARTE 05





Gerne können wir einen Termin für eine Besichtigung vereinbaren.

Für Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

A.T. Iser GmbH  
Birgit Erbrich  
Neckarstrasse 52  
71065 Sindelfingen



BIRGIT.ERBRICH@ISER.DE



+49 7031/4603-63