

**Steuer-
sparmmodell:**
Profitieren Sie von
den attraktiven
Vorteilen im Sanie-
rungsgebiet!

Der Bahnhof Königshofen Jetzt sind Sie am Zug!

Ihre Weinstadt Lauda-Königshofen:

- Ca. 14.700 Einwohner
- Wir sind Unterzentrum mit mittelzentra-
ler Funktion in den Bereichen Verkehr und
Bildung
- Das Mittelzentrum Bad Mergentheim
ist ca. 6 km entfernt
- Facettenreiches Kultur- und Freizeitangebot
- Vielfältiger Branchenmix und sehr gute
Nahversorgung
- Touristische Anbindung an die Romantische
Straße
- Gute Anbindung an das Schienennetz und
den ÖPNV
- 9 Kindergärten, 12 Schulen (unter anderem
Gemeinschaftsschule, Realschule, Gymnasi-
um, Grundschulen, SBBZ)





- Der Bahnhof befindet sich direkt am vielfach prämierten 5-Sterne-Radweg „Liebliches Taubertal – Der Klassiker“
- Haltepunkt Königshofen mit Verbindungen nach Wertheim, Würzburg, Crailsheim, Bad Mergentheim, Osterburken, Aschaffenburg
- Geplante Umfeldaufwertung der Deutschen Bahn im Zuge des Umbaus der Verkehrsstation am Bahnsteig 2
- Eisenbahnstraße als Shared Space mit sicherem und lebenswert gestaltetem Straßenraum 2021 neu saniert – seitdem gesteigerte Aufenthaltsqualität

- Gewerbegebiet „Becksteiner Weg“ westlich der Bahngleise in direkter Nähe

Im Erdgeschoss des ca. **25 x 10,5 m großen Gebäudes** befand sich der Empfangsbereich mit Gepäckraum und Fahrkartenschalter. Im Obergeschoss befinden sich 10 Räume, deren Grundriss nahezu im Original beibehalten wurde. Im Dachgeschoss mit offenem Dachstuhl (nicht isoliert) wurden zwei Kammern eingebaut. Ein Ausbau des Dachgeschosses ist grundsätzlich möglich.

Der Bahnhof Königshofen

Freie Fläche

EG: ein großer Raum (Warteraum, Gepäckraum, Fahrkarten) und zwei kleine Räume (rechts)

OG: 10 Räume Grundriss nahezu im Original

DG: Einbau von zwei Kammern, ansonsten offener Dachstuhl (nicht isoliert)

Besonderheit: Das Gebäude steht nach §2 Denkmalschutzgesetz unter Denkmalschutz, mit der Folge, dass Investitionen über einen Zeitraum von 12 Jahren abgeschrieben werden können. Das Gebäude liegt im Sanierungsgebiet. Modernisierungen können über die Stadtsanierung gefördert werden. **Hier** (► www.lauda-koenigshofen.de/stadtsanierung) erhalten Sie detaillierte Informationen über die attraktiven Möglichkeiten hinsichtlich Abschreibungen und Förderung.

Gerne berät Sie der Fachbereich 4 der Stadt Lauda-Königshofen, Tel. 09343 501-5401, E-Mail: svn.goebel@lauda-koenigshofen.de bei individuellen Rückfragen.

Daten und Fakten

Erbaut: 1866

Eröffnet: als Bahnhof mit Personen- und Güterdienst

Kaufpreis: 95.000 €

Gewerbesteuerhebesatz: 360 v. H.

Grundsteuer B: 390 v. H.

Wasser: 4,35 €/m³ zzgl. 7% MwSt.

Abwasser: 3,61 €/m³

Niederschlagswasser: 0,51 €/m²

Kontakt

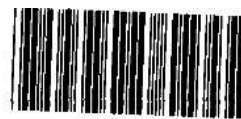
Wirtschaftsförderung Lauda-Königshofen, Marktplatz 1,
97922 Lauda-Königshofen, www.lauda-koenigshofen.de,
Tel.: 09343 / 501-5130, E-Mail: christoph.kraus@lauda-koenigshofen.de



Ansicht gegen die Straße

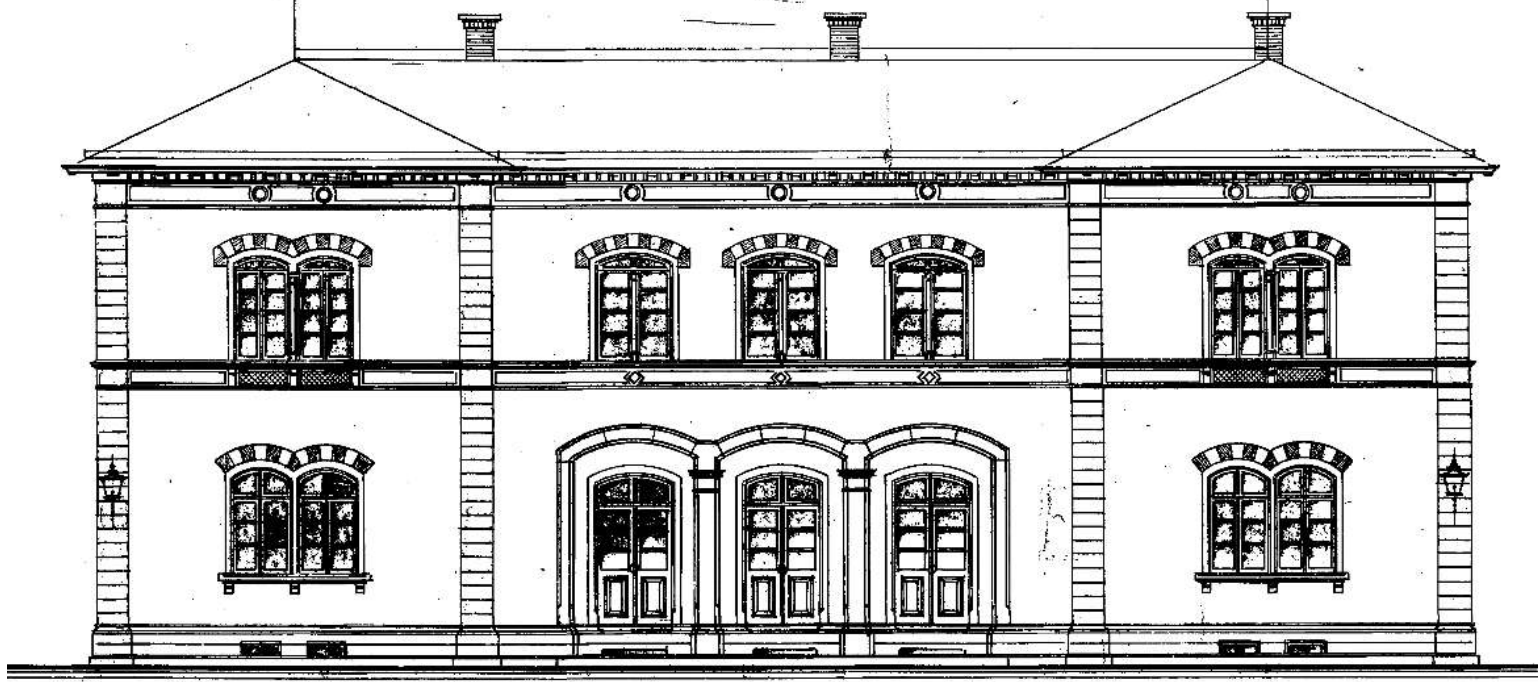
Station Königshofen

Ansicht gegen die Straße.



270341

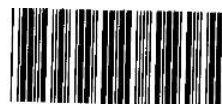
Stationsgebäude



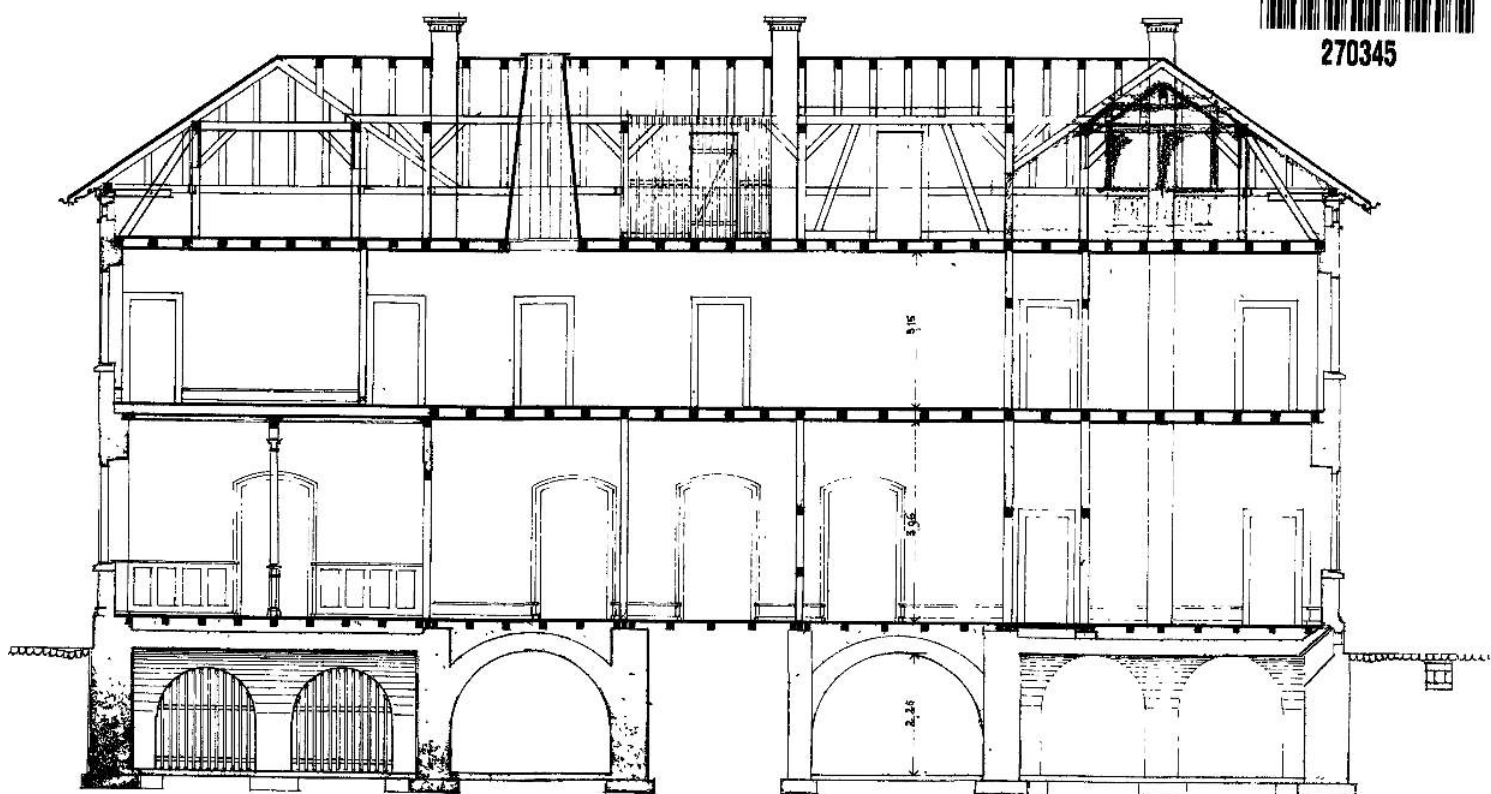
Gebäude Längsschnitt

Eisenbahnbezirk Landau

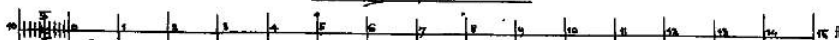
Stationsgebäude Königshofen



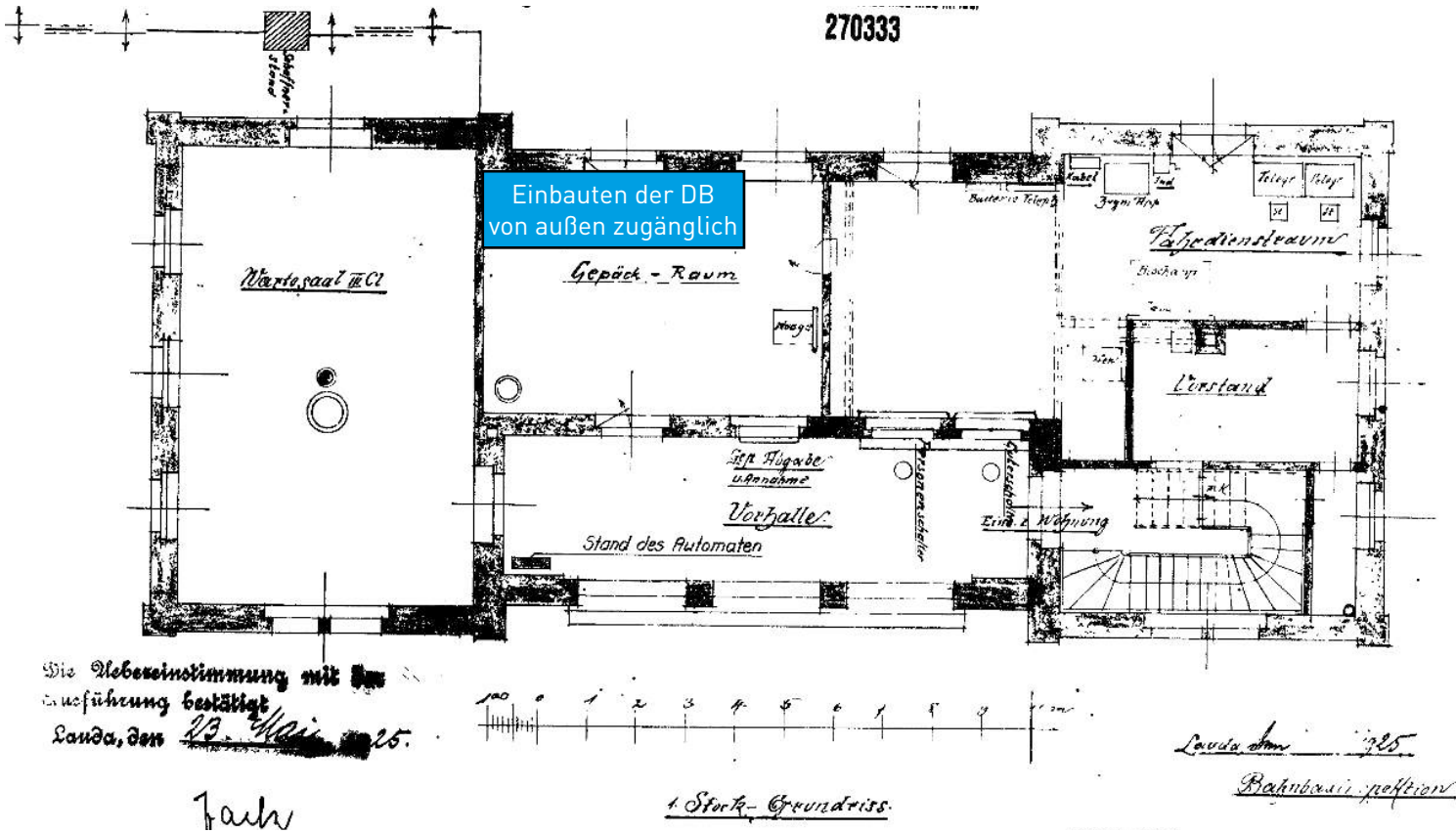
270345



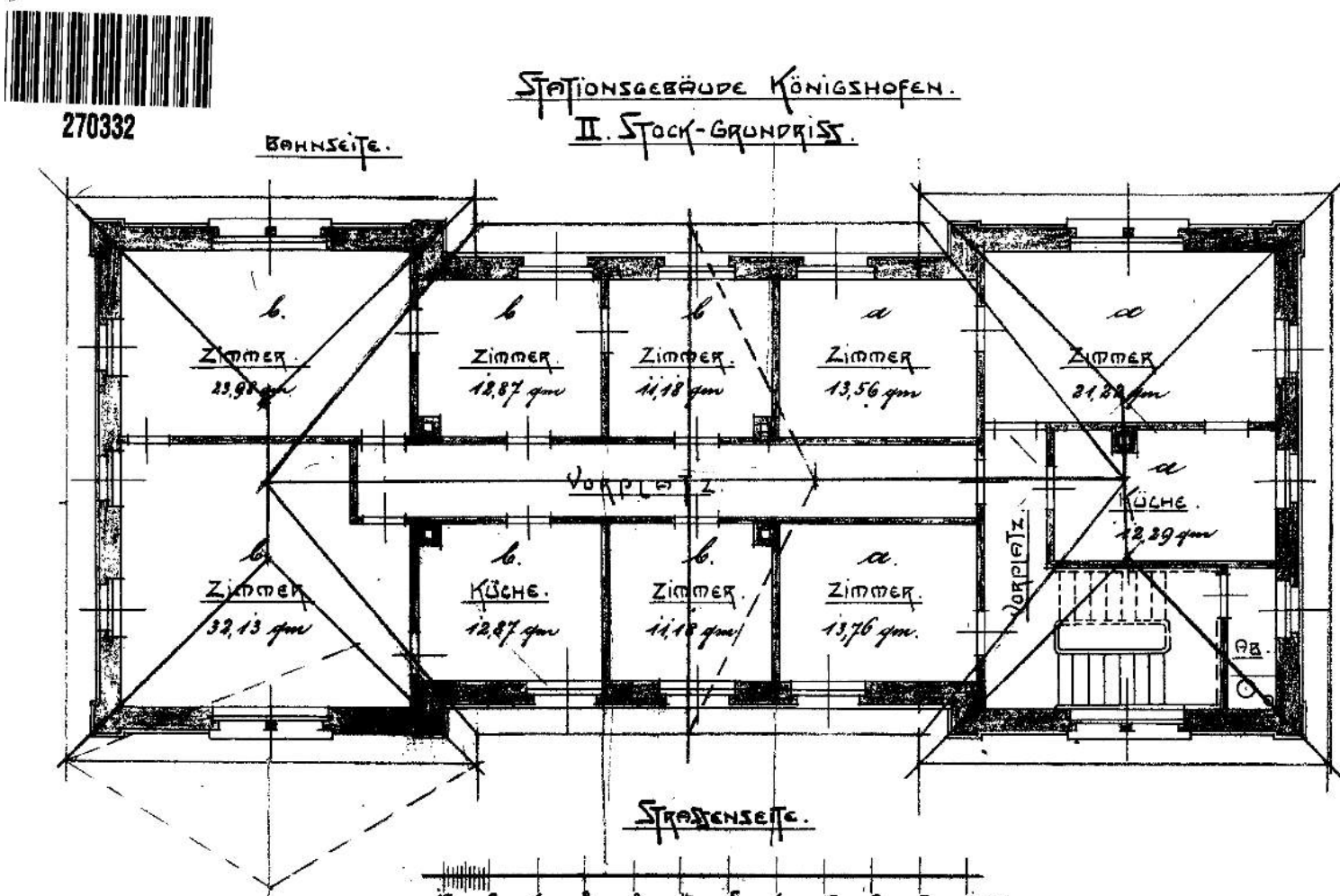
Längsschnitt A-B



Grundriss 1. Stock



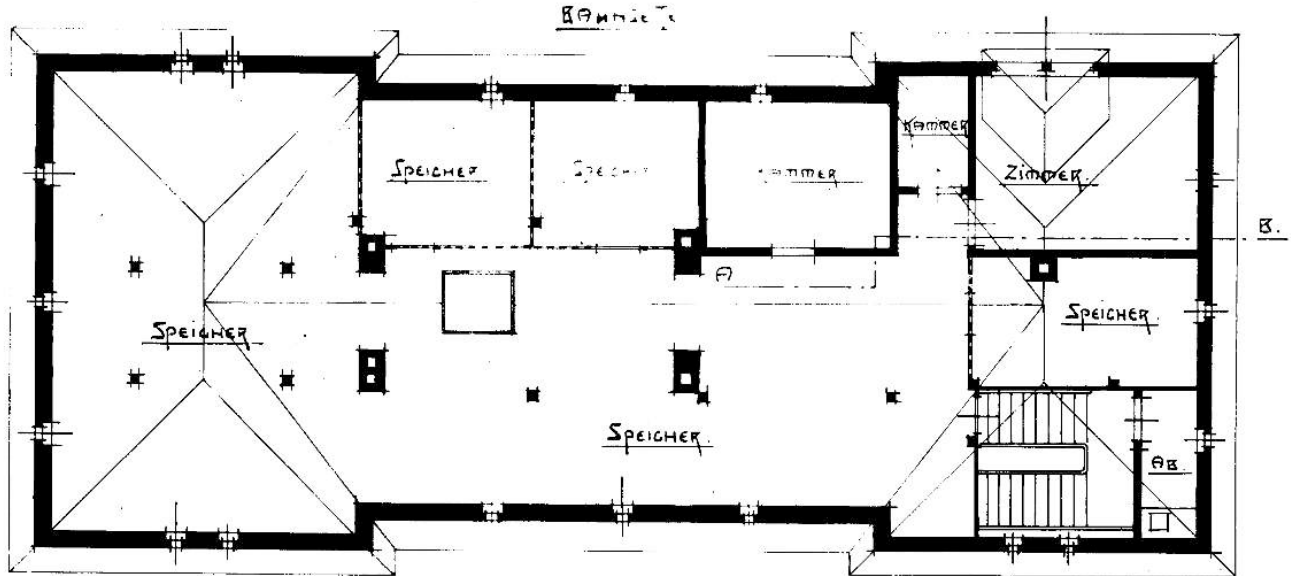
Grundriss 2. Stock



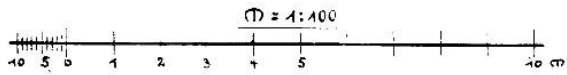
Grundriss Dachstock

270331

DACHSTOCK - GRUNDRISS.



Die Übereinstimmung mit
der Ausführung bestätigt
Lauda, den 15. Mai 1911.
Albert Kordner, Hoff.



Handwritten signature

GR. BAHNBAUINSPEKTION.

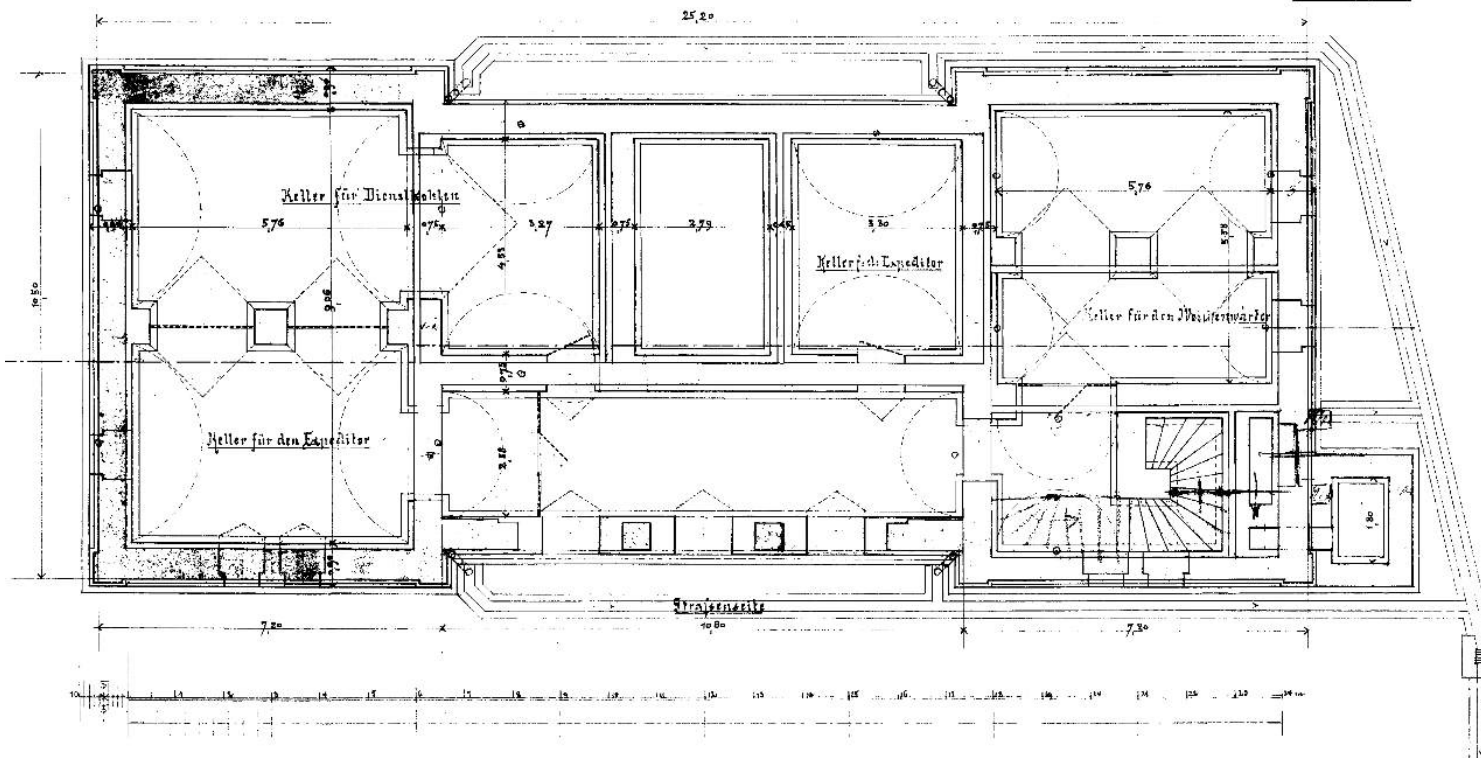
Handwritten signature

Grundriss Kellerstock



270336

Kellerstock





Güterschuppen

Nur ca. 50 Meter vom Bahnhofsgebäude entfernt befindet sich der Güterschuppen, der einst zur Güterabfertigung und als Büroraum genutzt wurde. Das Gebäude liegt im Sanierungsgebiet. Modernisierungen können über die Stadtsanierung gefördert werden und es besteht die Möglichkeit zur steuerlichen Abschreibung der Investition. Nach Absprache ist eine Besichtigung des vielfältig nutzbaren Objekts gerne möglich. **Kaufpreis: 28.000 €**

Hinweis: Der Güterschuppen wird zusammen mit dem Bahnhofsgebäude vermarktet. Es bestehen Denkmalschutzaufgaben.

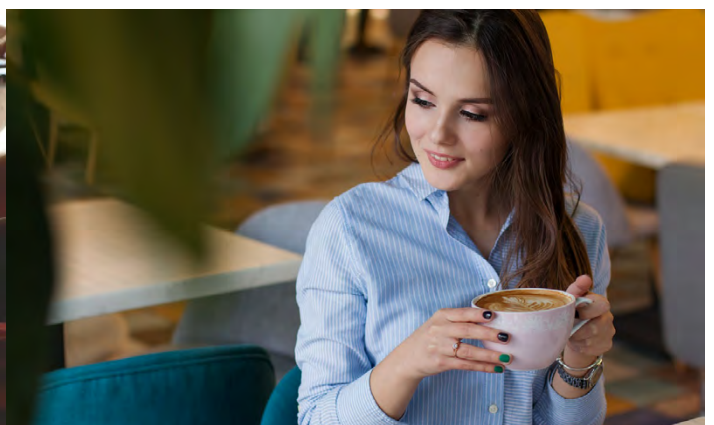


Daten & Fakten

- **Baukonzeption:** Eingeschossiges Lagergebäude mit offenem Dachraum. Im Bereich des südlichen Giebels sind zwei kleinere Einzelräume abgeteilt.
- **Frühere Nutzung der Einzelräume:** als Büroraum oder zur Güterabfertigung
- **Raumhöhe:** Die Raumhöhe bis zur Traufe wurde nicht gemessen. Die Höhe wird auf ca. 4 m bis 5 m geschätzt.
- **Außenwände:** Holzständerbau, außenseitig mit Holzverschalung, raumseits unverschalt
- **Sockel:** Sandsteinmauerwerk
- **Fassade:** Holzfassade mit stumpf gestoßenen Brettern und Deckleisten. Holzfassade möglicherweise aus der Bauzeit
- **Dach:** geneigtes Holzpfeifendach
- **Dachhaut:** Ziegeleindeckung
- **Türen:** Mehrere zweiflügelige Klapptore bzw. Schiebetore
- **Fußboden:** Halle mit Holzbohlenbelage, Teilflächen weisen eine Betonoberfläche auf
- **Bruttogrundfläche:** 296 m²
- **Grundstück:** 500 m²
- **Nutzfläche:** 267 m²



Ideen für künftige Nutzungen



Café/Bistro/Wohnen am Radweg

Büro/Gewerbe im historischen Ambiente

Kulturbahnhof, Eventfläche o. ä.

Frist für die Einreichung Ihres Konzepts: 30. April 2024

mit einer ausführlichen Projektbeschreibung und Konzeptskizzen an christoph.kraus@lauda-koenigshofen.de



**IN
DIREKTER
NÄHE!**

Der Becksteiner Weg

- Gewerbegebiet in attraktivem Umfeld westlich der Bahngleise mit sehr guter Erreichbarkeit
- Anbindung in die Eisenbahnstraße durch die befahrbare Bahnunterführung
- Schneller Breitbandanschluss mit 200 Mbit/s im Download vorhanden
- Festsetzung im Bebauungsplan: Gewerbegebiet/eingeschränktes Industriegebiet
- Vielfältige Gewerbestruktur in der Messestadt Königshofen



Blühfläche in der Eisenbahnstraße



Direkte Anbindung an den 5-Sterne-Radweg



Der Becksteiner Weg – gute Aussichten auf Ihr Geschäft!