

**6.200 m<sup>2</sup>  
Platz für  
Ihre  
Ideen!**

# Die Waggonwerkstätte Lauda Jetzt sind Sie am Zug!

## Ihre Weinstadt Lauda-Königshofen:

- 14.700 Einwohner
- Wir sind Unterzentrum mit mittelzentraler Funktion in den Bereichen Verkehr und Bildung
- Das Mittelzentrum Bad Mergentheim ist ca. 12 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, Gymnasium, Grundschulen, SBBZ)



Darstellung skizzenhaft, genaue Fläche siehe Abgrenzungsplan





- Die Waggonwerkstätte befindet sich direkt am Eisenbahnknoten Lauda mit Direktverbindungen u. a. nach Stuttgart und Würzburg (von dort aus Anschluss an den Bahnfernverkehr)
- Sehr gute verkehrliche Erreichbarkeit über die Anschlussstelle Tauberbischofsheim an der Autobahn A 81 (Würzburg - Heilbronn - Stuttgart - Singen) sowie durch die Bundesstraßen B 290 (Tauberbischofsheim - Aalen), B 292 (Königshofen - Mosbach) und B 27 (Würzburg - Stuttgart)
- Die Personenunterführung ermöglicht den Zugang in die Innenstadt
- Benachbarter P+R-Platz mit über 75 kostenlosen Stellplätzen und E-Ladesäulen



- Ärztehaus in direkter Nachbarschaft geplant

## Die Waggonwerkstätte Lauda

### Freie Fläche

Das Gesamtareal umfasst ca. 6.200 m<sup>2</sup>, Fläche siehe Abgrenzungsplan auf der nächsten Seite

**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 und es besteht die Möglichkeit zur steuerlichen Abschreibung der Investition. Für eine optimale Erreichbarkeit ist eine neue direkte Zufahrt zur Tauberstraße geplant.

### Daten und Fakten

Erbaut: 1868

Genutzt: als Bahnbetriebswerk Lauda mit zeitweise über 650 Beschäftigten (1923)

**Kaufpreis: auf Anfrage**

Gewerbsteuerhebesatz:	360 v. H.
Grundsteuer B:	390 v. H.
Wasser:	3,80 €/m <sup>3</sup>
Abwasser:	3,61 €/m <sup>3</sup>
Niederschlagswasser:	0,51 €/m <sup>2</sup>

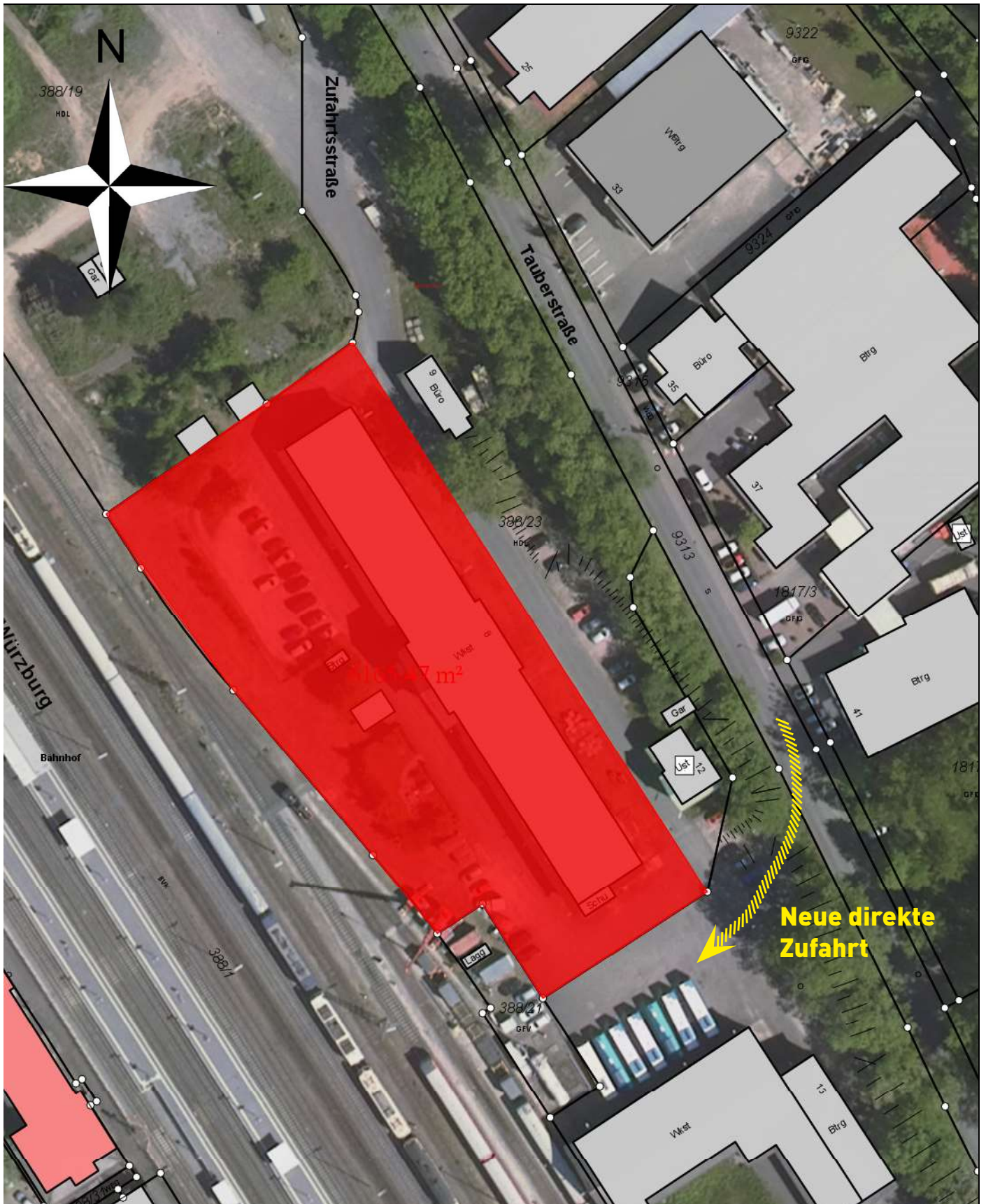
### Kontakt

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



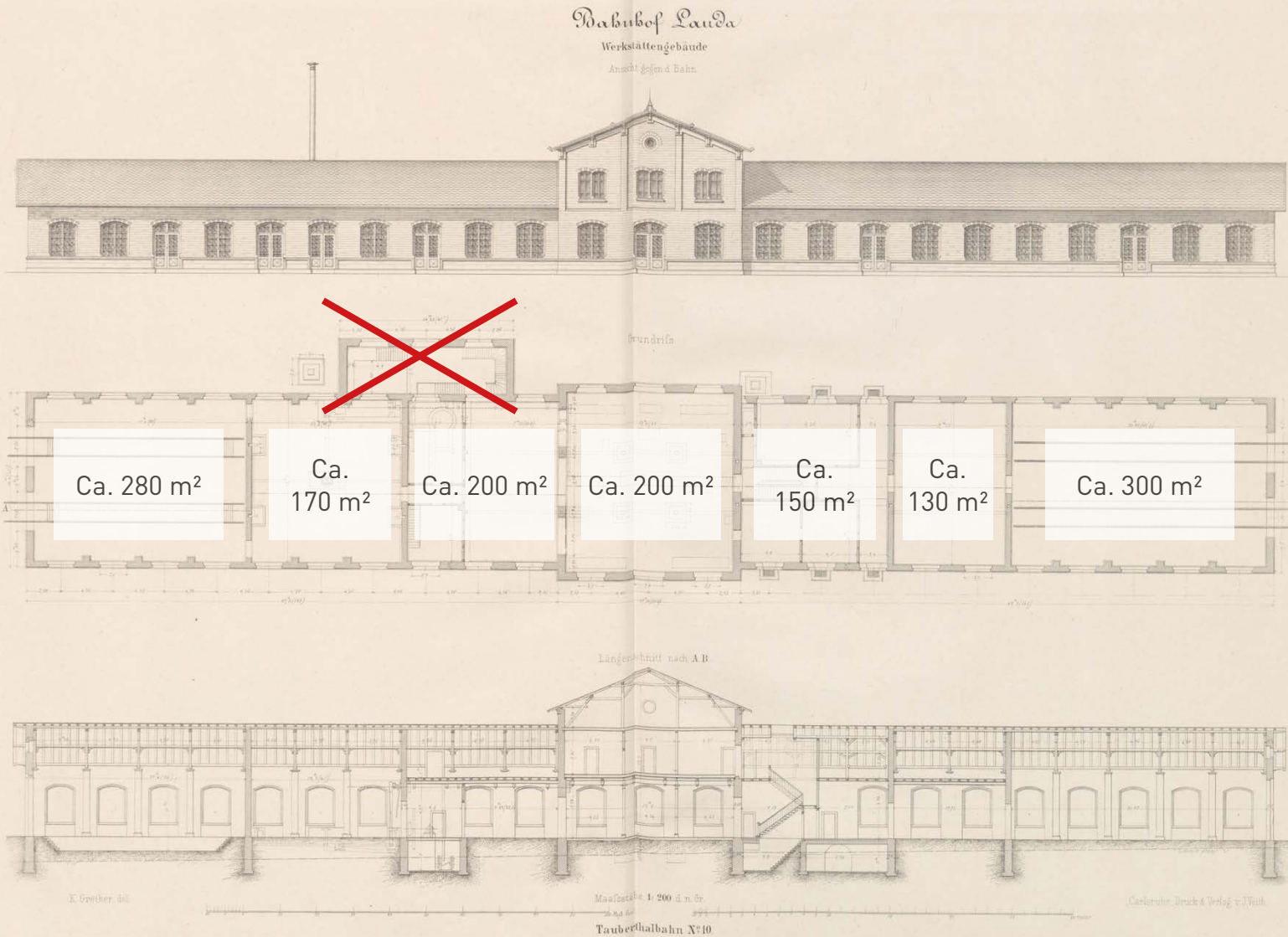


# Flächenabgrenzungsplan des Gesamtareals mit ca. 6.200 m<sup>2</sup>





# Historischer Bestandsplan mit Größenangaben der einzelnen Teilflächen







## Ideen für künftige Nutzungen



**Büros/Gewerbepark für Start-ups  
und Kleinbetriebe** im historischen Ambiente

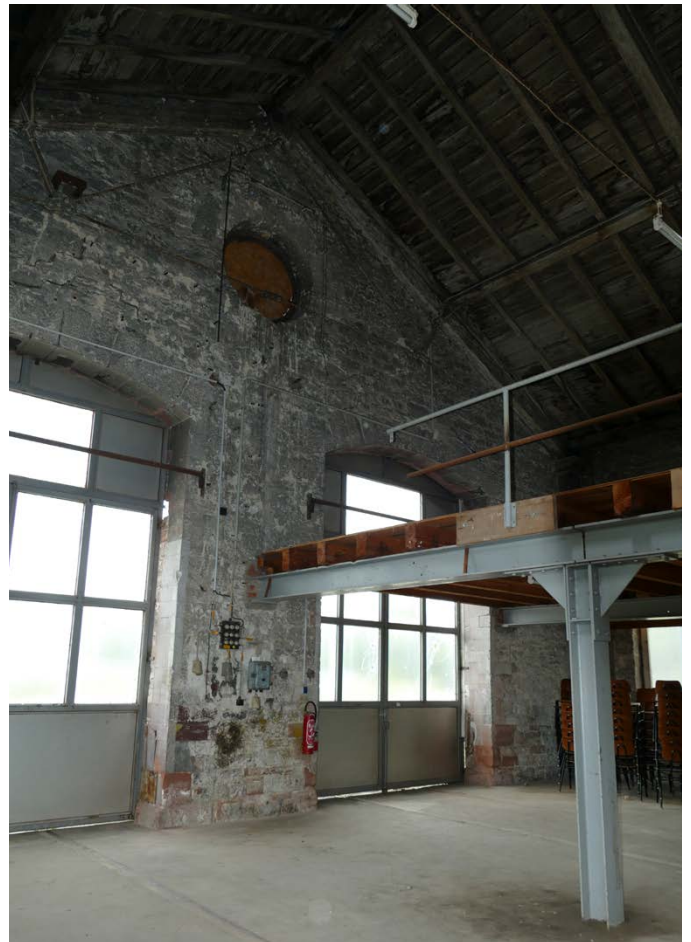


**Café/Bistro/Event-Gastronomie**  
im Industrial Style

**Wir freuen uns auf Ihre Ideen!**



# Gebäudeansichten



## Wir freuen uns auf Sie.

Nach Absprache ist eine Besichtigung des vielfältig nutzbaren Objekts gerne möglich. Auf Ihre Kontaktaufnahme freut sich:

**Stadt Lauda-Königshofen, Marktplatz 1, 97922 Lauda-Königshofen**

**Wirtschaftsförderung**

**Christoph Kraus**

**Telefon: 09343 501-5130**

**E-Mail: [christoph.kraus@lauda-koenigshofen.de](mailto:christoph.kraus@lauda-koenigshofen.de)**