Cooke& Arkwright

www.coedely.com

AR WERTH

Coed Ely Tonyrefail CF39 8BL

- Safleoedd Datblygu Gwych o 1.21 erw
- Cyfanswm arwynebedd y safle yw 13.39 hectar (33.1 erw)

- Cyfle datblygu blaenllaw
- Yn agos iawn i C34 yr M4 ac yn gyfagos i'r A4119 Ffordd Gyswllt Cwm Rhondda
- Yn addas ar gyfer defnydd masnachol amrywiol (yn amodol ar ganiatâd cynllunio)

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Coed Ely, Tonyrefail, CF39 8BL

- Safleoedd Datblygu Gwych o 1.21 erw
- Cyfanswm arwynebedd y safle yw 13.39 hectar (33.1 erw)

Lleolir **Coed Ely** mewn lle blaenllaw rhwng Llantrisant a Thonyrefail, sef 4.5 milltir i ochr ogleddol Cyffordd 34 Traffordd yr M4. Mae mynediad uniongyrchol i'r safle o gylchfan ar yr A4119 sy'n rhedeg ar hyd ymyl dwyreiniol y safle. Mae'r rhwydwaith o heolydd cyfagos yn cynnig cysylltiadau rhagorol â Thraffordd yr M4 i'r de ac i Gwm Rhondda i'r gogledd.

Disgrifiad

Mae'r safle'n cynnwys darn agored o dir sy'n wastad ar y cyfan ac sydd wedi'i wasgaru ar draws sawl lefel wahanol. Gwnaed gwaith isadeiledd sylweddol ar draws y safle i ddarparu ffordd newydd a phwyntiau mynediad i'r lleiniau unigol. Mae'r lleiniau datblygu sydd ar gael yn gyfanswm o 13.39 hectar (sef 33.1 erw) â mynediad drwy ffordd ystâd.

Mae'r ardal yn lleoliad masnachol poblogaidd a sefydledig, a lleolir Parc Busnes Llantrisant i ochr ddeheuol y safle ac mae meddianwyr o bwys yn cynnwys y Bathdy Brenhinol, Perkin Elmer, Finnings a Sigma Kitchens. Gan barhau i'r ochr ddeheuol, byddwch yn cyrraedd ardaloedd masnachol Pontyclun a Talbot Green.

Cynllunio

Mae'r safleoedd wedi'u clustnodi at ddibenion cyflogaeth. Bydd yr holl ddatblygiad newydd yn destun caniatâd cynllunio priodol, gan ddibynnu ar y defnydd arfaethedig.

Deiliadaeth

Mae'r lleiniau ar gael i'w prynu ar sail Lesddeiliadaeth Hir gan Lywodraeth Cymru am gyfnod o 999 o flynyddoedd at ddibenion codi adeiladau addas, i safon y cytunwyd arni a chadarnhad o'r defnydd arfaethedig.

Polisi Datblygu Cynaliadwy

Rhaid i'r prynwr gydymffurfio â Pholisi Cynaliadwyedd Llywodraeth Cymru mewn perthynas â'r datblygiad arfaethedig.

Pecyn Gwybodaeth Datblygu

Mae pecyn gwybodaeth am wasanaethau, adroddiadau topograffig ac archwiliadau safle ar gael ar gais.

Gwasanaethau

Gall pob llain gysylltu â gwasanaethau trydan, nwy, dŵr a phrif ddraenio. Manylion llawn ar gais.

Tâl Gwasanaeth

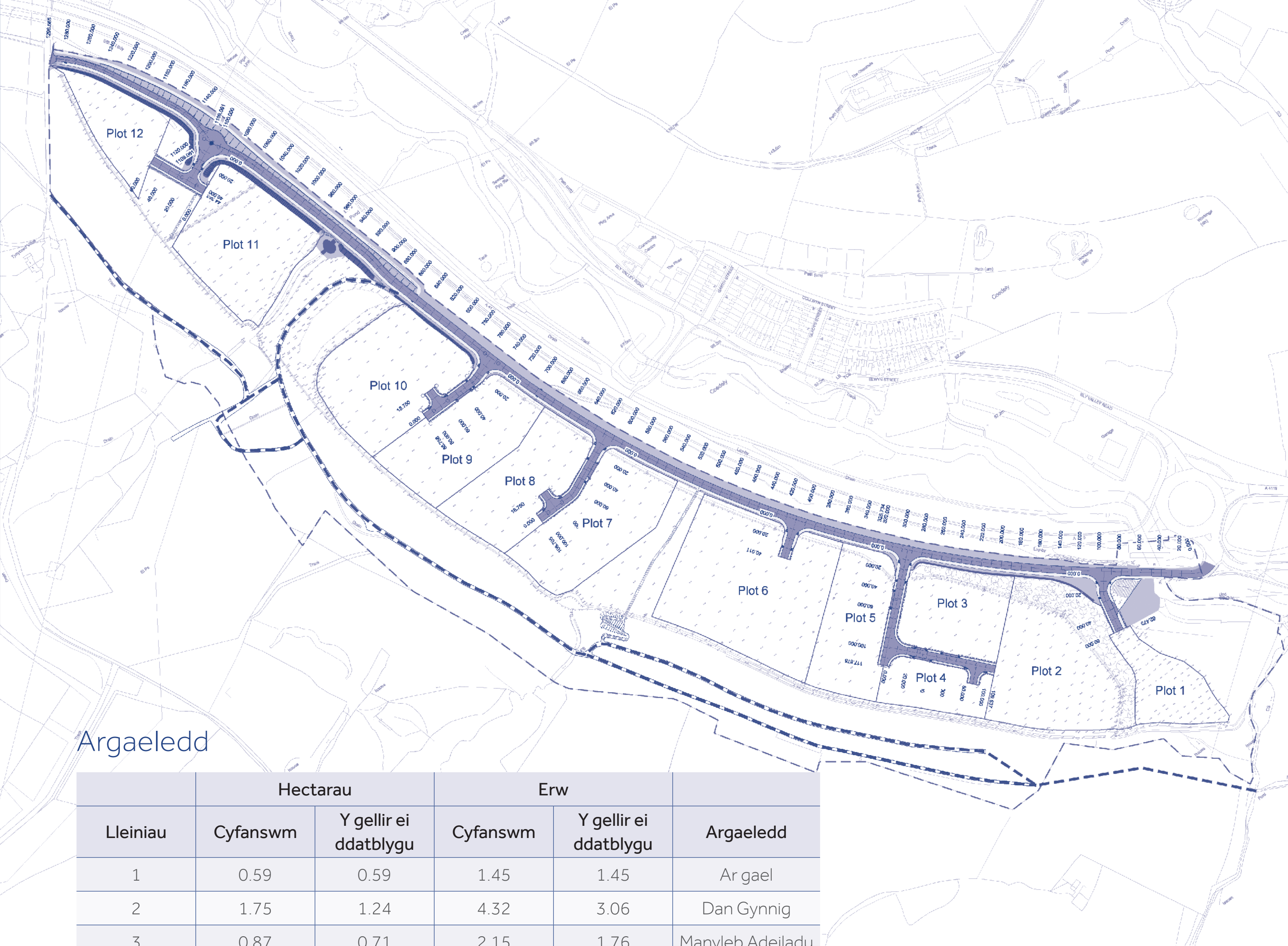
Mae'r cleient yn cadw'r hawl i gynnwys darpariaeth tâl gwasanaeth ar gyfer cynnal a chadw'r ardaloedd cyffredin o'r parc busnes sy'n daladwy i Lywodraeth Cymru neu ei hasiantiaid rheoli.

Costau'r Prynwr

Y prynwr fydd yn gyfrifol am unrhyw ffïoedd cyfreithiol a phroffesiynol sy'n codi fel rhan o unrhyw drafodyn.

TAW

Nid yw unrhyw bris a ddyfynnir yn cynnwys TAW.



Argaeledd

	Hectarau		Erw		
Lleiniau	Cyfanswm	Y gellir ei ddatblygu	Cyfanswm	Y gellir ei ddatblygu	Argaeledd
1	0.59	0.59	1.45	1.45	Ar gael
2	1.75	1.24	4.32	3.06	Dan Gynnig
3	0.87	0.71	2.15	1.76	Manyleb Adeiladu
4	0.49	0.49	1.21	1.21	Ar gael
5	0.94	0.87	2.32	2.15	Dan Gynnig
6	2.09	1.99	5.16	4.92	Dan Gynnig
7	1.18	1.13	2.92	2.80	Ar gael
8	1.01	0.98	2.51	2.43	Ar gael
9	1.10	1.07	2.72	2.65	Ar gael
10	1.38	1.36	3.41	3.35	Ar gael
11	1.36	1.33	3.35	3.28	Ar gael
12	0.64	0.62	1.58	1.52	Dan Gynnig
Cyfanswm	**13.394**	**12.375**	**33.096**	**30.576**	

Ardaloedd

Llwyfandir Gogleddol

Llwyfandir Canol

Llwyfandir Deheuol

Ymweliadau / Rhagor o Wybodaeth

Cysylltwch â'r asiantiaid swyddogol, Cooke and Arkwright:

Rhys Price

e-bost: rhys.price@coark.com

ffôn: 029 2034 6346

Ben Bolton

e-bost: ben.bolton@coark.com

ffôn: 029 2034 6376

Tim Lawley

e-bost: tim.lawley@coark.com

ffôn: 029 2034 6346

www.coedely.com

www.coark.com