

Tŷ Y CYMOEDD TECHNOLEG



Ar Osod

**CYFANSWM
MAINT YR UNED**
15,825.2 m sgwâr
170,343 tr sgwâr

Ystad Ddiwydiannol
Rasa, Glynabwy,
NP23 5SD

UNED DDIWYDIANNOL / GWEITHGYNHYRCHU WEDI'I HADNEWYDDU

- Uned ddiwydiannol / gweithgynhyrchu wedi'i hadnewyddu o ansawdd uchel
- Lleoliad amlwg yn edrych dros Ffordd Blaenau'r Cymoedd
- Swyddfeydd a mynedfa pencadlys gwydrog trawiadol
- Lleoliad strategol ar Ffordd Blaenau'r Cymoedd
- Mynediad 24 awr, 365 diwrnod y flwyddyn
- 7.5m o uchder mewnol clir



LLEOLIAD

Mae'r eiddo wedi'i leoli'n strategol ar Ystad Ddiwydiannol Rasa nesaf at A465 (Ffordd Blaenau'r Cymoedd) yng nghanol Cymoedd De Cymru.

Mae gwaith gwella sylweddol wedi'i wneud ar yr A465 i greu 40km o ffordd ddeuol o ansawdd uchel rhwng y Fenni a Hirwaun, gan wella'r cysylltiadau i Abertawe a Gorllewin Canolbarth Lloegr a hefyd amser teithio, dibynadwyedd a gwytnwch. Mae'r llwybr i'r dwyrain o Lynebwyr wedi'i gwblhau. Bydd y ddau gam olaf, i'r gorllewin, yn cael eu cwblhau yn haf 2025.

Mae'r uned wedi'i lleoli lai na hanner milltir o'r gyffordd agosaf i'r A456 sy'n cysylltu'r safle â Glynabwy, tua 3 milltir i'r De o'r ystad, a Merthyr, 6 milltir i'r Gorllewin, lle mae ffordd ddeuol yr A470 yn darparu mynediad i'r De i Gyffordd 32 traffordd yr M4.

Mae'r uned wedi'i lleoli'n dda fel y gall meddiannydd elwa a meithrin perthynas â Choleg Gwent a'i Ganolfan Beirianeg Gwerth Uchel (HiVE) newydd a fydd yn croesawu ei disgyblion cyntaf yn nhymor yr hydref 2024.

Y Safle

	m sgwâr (GIA)	tr sgwâr (GIA)
Prif Warws a Ramp	11,957	128,705
Adain y Warws	3,290.1	35,415
Swyddfeydd Llawr Gwaelod a Llawr Cyntaf	578.13	6,223
CYFANSWM	15,825.2 m sgwâr	170,343 tr sgwâr



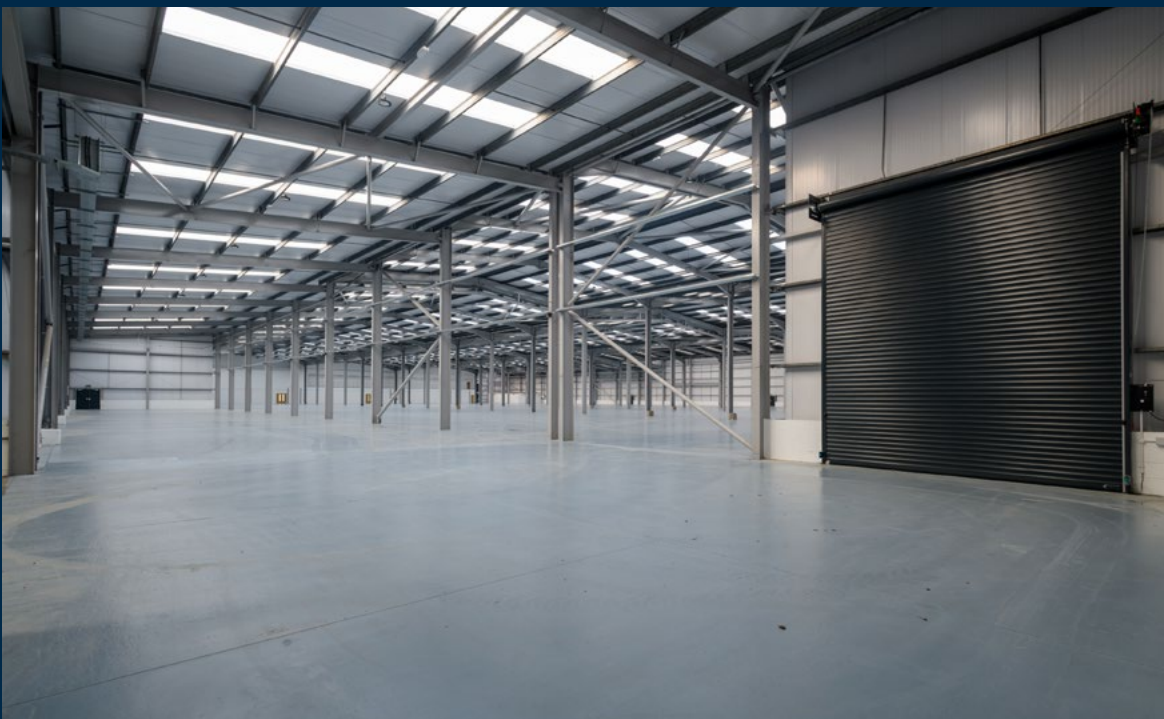
Cliciwch yma i weld lluniau drôn o leoliad yr unedau

Amseroedd Teithio



Caerdydd	45 mun	54 mun
Abertawe	1 awr	1 awr 52 mun
Bryste	1 awr 10 mun	1 awr 15mun
Birmingham	2 awr	2 awr 40 mun
Llundain	3 awr 15 mun	2 awr 34 mun





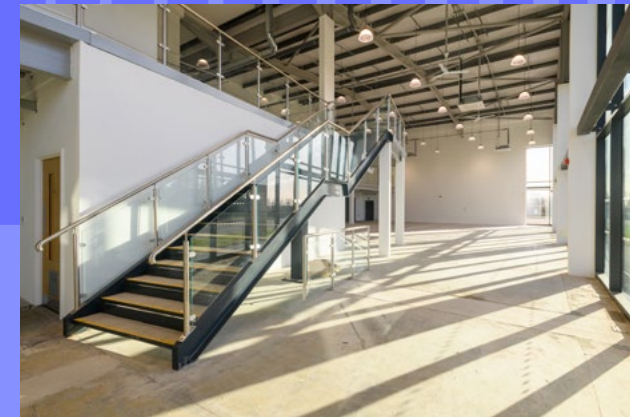
DISGRIFIAD

Mae'r uned wedi'i hadnewyddu'n llwyr ac mae'r gwaith yn cynnwys swyddfeydd / ystafell arddangos wydros newydd o ansawdd uchel ym mlaen yr uned gan roi ymddangosiad pencadlys rhagorol i'r eiddo.

Adeilad ffrâm porthol yw'r brif uned gydag ochrau o waith bloc ar y lefelau is gyda chladin metel ar y lefelau uwch. Mae'r to yn cynnwys paneli lled dryloyw sy'n darparu golau naturiol rhagorol i lawr y warws.

Mae'r uned yn elwa gan brif warws a mynediad â ramp i warws eilaidd, swyddfeydd deulawr gyda chyfleusterau lles ac iard ddiogel.

Yn allanol mae gan yr eiddo ardal sylweddol ar gyfer parcio, llwytho a lle i symud cerbydau.



YSTADEGAU DEMOGRAFFIG

Poblogaeth

Glynebwy: 18,558
Blaenau Gwent: 70,020
Rhagolwg Twf 10 Mlynedd: -2.7%
Cymru: 3.17 miliwn
Rhagolwg Twf 10 Mlynedd: -1.0%



Diweithdra

Blaenau Gwent: 6.1%
Cymru: 5.2%
DU: 5.4%



Gweithlu Medrus (NVQ2+)

Blaenau Gwent: 68.2%
Cymru: 76.5%
DU: 78.2%



Cyfartaledd Enillion Wythnosol

Blaenau Gwent: £481
Rhanbarth Caerdydd: £535
DU: £577

MANYLEB YR UNED

Mae'r uned sydd wedi'i hadnewyddu'n drylwyr yn darparu man rhagorol sy'n addas ar gyfer ystod o ddefnydd, gan gynnwys gweithgynhyrchu.

Mae'r adeilad yn darparu swyddfeydd cynllun agored gwydrog deniadol ar draws y llawr gwaelod a'r llawr cyntaf ym mlaen yr adeilad.

Yn allanol mae iard sylweddol a darpariaeth parcio addas ar gyfer gosod cyfleusterau cynaliadwy megis pwyntiau gwefru cerbydau trydan (EV).



WARWS

- 7.5m uchder mewnol clir (prif warws)
- Slab llawr – isafswm dyluniad Llwyth Byw o 15kN/m²
- Drysau mynediad llwytho 10 lefel
- Pŵer 3 gwedd - 500 KVA ar gael
- Darpariaeth dŵr - prif gyflenwad 50mm
- Darpariaeth nwy - 80mm
- PNI6 Blynyddol 2,500,00kWh
- Canopi cefn

SWYDDFA

- Swyddfeydd deulawr (gan gynnwys ystafell arddangos a chawod/newid)
- Ardal arddangos uchder dwbl gyda photensial ar gyfer mesanîn
- Lloriau mynediad uchel ar y llawr cyntaf
- System HVAC
- Liffert platfform sy'n dal 410kg i'r llawr cyntaf
- 10 toiled staff

ALLANOL

- Iard ddiogel
- Mynediad 24 awr er ei fod yn cael ei rannu
- Goleuadau diogelwch – maes parcio swyddfa / iard wasanaethu
- 119 o leoedd parcio penodol
- Potensial ar gyfer gosod pwyntiau gwefru cerbydau trydan (EV)





YMWELIADAU A GWYBODAETH BELLACH

I drefnu ymweliad neu i gael rhagor o wybodaeth cysylltwch â'r unig asiantau:

Rhys Price

029 2034 6374

rhys.price@coark.com

Ben Bolton

029 20 346 376

ben.bolton@coark.com

GWASANAETHAU

Mae'r holl brif wasanaethau gan gynnwys trydan 3 gwedd a nwy wedi'u cysylltu i'r adeilad.

DYFYNNU RHENT

£4.50 fesul troedfedd sgwâr y flwyddyn yn ogystal â TAW.

TELERAU

Mae prydles newydd ar gael ar sail atgyweirio ac yswirio llawn.

PECYN GWYBODAETH EIDDO

Gellir darparu pecyn gwybodaeth gyda chynlluniau o drefn yr adeilad ar gais.

TAW

Nid yw unrhyw bris a ddyfynnir yn cynnwys TAW.

TYRBIN GWYNT

Mae'r tyrbîn gwynt yn eiddo i drydydd parti sy'n cynnal ac sydd â darpariaethau mynediad ar gyfer y rhan hon o'r safle.

Gellir cael rhagor o wybodaeth ar gais.



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Deddf Camliwio:

Mae Cooke & Arkwright ac Emanuel Jones ar eu rhan eu hunain ac ar ran gwerthwr/prydleswr yr eiddo hwn, y maent yn asiantau ar eu cyfer, yn hysbysu canlynol:

1. Nid yw'r manylion hyn yn golygu unrhyw ran o gynnig neu gcontract.
2. Gwneir yr holl ddatganiadau a gynhwysir yn y manylion hyn heb gyfrifoldeb ar ran Cooke & Arkwright neu Emanuel Jones ar gyfer y gwerthwr/prydleswr ac ni ddylid dibynnu ar unrhyw beth a gynhwysir yn y manylion hyn fel datganiad neu gynrychiolaeth o ffaith.

3. Rhaid i unrhyw brynwr/prydleswr arfaethedig fodloni ei hun drwy archwiliad neu fel arall ynghylch cywirdeb pob un o'r datganiadau a gynhwysir yn y manylion hyn.

4. Nid yw'r gwerthwr/prydleswr yn gwneud nac yn rhoi, ac nid oes gan Cooke & Arkwright nac Emanuel Jones nac unrhyw berson yn eu cyflogaeth unrhyw awdurdod i wneud na rhoi, unrhyw farn/gwarant o gwbl mewn perthynas â'r eiddo hwn neu unrhyw wasanaethau.

5. Nid yw'r holl delerau a ddyfynnir yn cynnwys TAW oni nodir yn wahanol.

6. Cooke & Arkwright yw enw masnachu Cooke & Arkwright Limited.

Dylunio gan **MartinHopkins**
02920 461233 | www.martinhopkins.co.uk