



**emanueljones**  
chartered surveyors



Byngalo Parc y Mynydd Bychan, Caerdydd, CF14 4EP

YSBYTY ATHROFAOL  
CYMRU

BYNGALO PARC Y  
MNYDD BYCHAN



## I'W GOSOD - Adeiladau Masnachol

### LLEOLIAD

Mae Cwt y Warden wedi'i leoli ym Mharc y Mynydd Bychan a gellir ei weld yn uniongyrchol o brif faes parcio talu ac arddangos Parc y Mynydd Bychan oddi ar King George V Drive East.

Mae'r eiddo yn agos at Ysbyty Athrofaol Cymru a Champws Parc y Mynydd Bychan Prifysgol Caerdydd. Mae'r eiddo'n elwa o nifer o bwyntiau mynediad i gerddwyr gan gynnwys y rhai o Ffordd Parc y Mynydd Bychan sy'n rhoi mynediad uniongyrchol i gampws yr ysbyty a'r brifysgol.

### DISGRIFIAD

Mae Cwt y Warden yn cynnwys adeilad hunangynhwysol unllawr ar wahân. Fe'i defnyddiwyd yn fwyaf diweddar fel llety byw yn cynnwys tair ystafell wely, dwy ystafell ymolchi, lolf a chegin. Mae'r eiddo'n elwa o ardd gefn fawr sy'n rhedeg ochr yn ochr ag un o'r llwybrau i gerddwyr rhwng Maes Parcio'r Mynydd Bychan a'r ysbyty.

Rydym yn deall bod gan yr eiddo prif gyflenwadau nwy, trydan a dŵr.

### LLETY

Cyfanswm Ardal Fewnol Net yr eiddo yw:

CYFANSWM 83.91 metr sgwâr | 903 troedfedd sgwâr

Cyfanswm Ardal Allanol Gros yr eiddo yw:

CYFANSWM 113.90 metr sgwâr | 1,226 troedfedd sgwâr

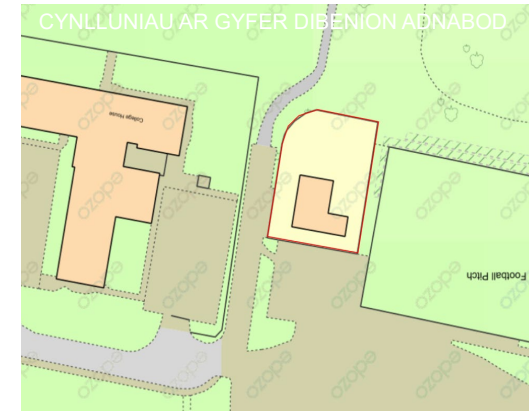
Cyfanswm arwynebedd y safle yw tua 0.153 erw.

### TELERAU'R BRYDLES

Mae'r llety ar gael ar ffurf prydles atgyweirio ac yswirio lawn newydd am gyfnod o flynyddoedd i'w gytuno.

### DEFNYDD

Ar hyn o bryd mae gan yr eiddo ganiatâd cynllunio preswyl. Byddai defnydd masnachol amgen yn cael ei ganiatáu yn amodol ar gael y caniatâd cynllunio priodol.



### RHENT

£17,500 y flwyddyn heb gynnwys trethi a thaliadau.

### ARDRETHI BUSNES

I'w asesu

### TYSTYSGRIF PERFFORMIAD YNNI

I'w asesu

### TAW

NID oes gan unrhyw eiddo hepgoriad eithriad rhag TAW.

### COSTAU

Pob parti i dalu eu costau cyfreithiol a phroffesiynol eu hunain.

### MANYLION CYSWLLT

Dim ond drwy apwyntiad drwy'r unig asiant Emanuel Jones:-

Cysylltwch â: Rhys Williams / Carlo Piazza  
E-bost: rhys@emanuel-jones.co.uk  
carlo@emanuel-jones.co.uk

### YN AMODOL AR CONTRACT AC ARGAELEDD

Tachwedd 2021