



Ar Osod

17 Plas Newydd, Yr Eglwys Newydd, Caerdydd, CF14 1NR

454 sq ft (42.20 sq m)

029 2081 1581

www.emanuel-jones.co.uk

- Uned llawr gwaelod
- Defnydd presennol B1.
Addas ar gyfer defnyddiau eraill yn amodol ar ganiatâd
- Dyfynbris £8,000 y flwyddyn

Lleoliad

Mae'r eiddo wedi'i leoli ar stryd Plas Newydd, ym maestref yr Eglwys Newydd yng ngogledd Caerdydd ac yn gyfagos i Ysgol Gynradd yr Eglwys Newydd. Mae'r eiddo yn elwa o fynediad da gan ei fod wedi'i leoli ger Heol Merthyr sy'n cysylltu â'r A470. Er nad oes maes parcio pwrpasol, mae rhywfaint o leoedd parcio oddi ar y ffordd yn lleol. Mae gan yr eiddo hefyd gysylltiadau trafniadaeth gyhoeddus da gyda nifer o lwybrau bysbus sy'n mynd ar hyd Heol Merthyr, ac mae gorsaf drenau Llandaf tua 0.5 milltir ar droed.



Disgrifiad

Mae'r eiddo sydd ar gael yn uned llawr gwaelod o dan lety preswyl. Mae mynediad i gerddwyr drwy ddrws blaen sengl o stryd Plas Newydd. Mae'r uned wedi'i drefnu i ddarparu gofod cynllun agored yn y blaen gyda chyfleusterau cegin a tholed yn y cefn.

Mae drws cefn sy'n arwain at faes parcio y tu ôl i'r eiddo. Nid yw'r uned yn elwa o leoedd parcio ond mae ganddi ofod storio allanol bach.

Adeiladau

Rydym ar ddeall bod yr eiddo yn cynnwys yr arwynebedd bras canlynol:

Disgrifiad	troedfedd sgwâr	metr sgwâr
Cyfanswm	454	42.20

Defnydd

Rydym ar ddeall bod yr eiddo ar hyn o bryd yn elwa o ddefnydd swyddfa B1. Mae'r eiddo yn addas ar gyfer defnyddiau eraill, yn amodol ar gael y caniatâd angenrheidiol.

Dylai partion â diddordeb ddibynnu ar eu hymholiadau eu hunain i gadarnhau.

Subject to contract & availability: Emanuel Jones for themselves and for the vendors or lessors of this property whose agents they are give notice that: The particulars are set out as a general outline only for the guidance of intended purchasers or lessees, and do not constitute, nor constitute part of, an offer of contract. All descriptions, dimensions, reference to condition and necessary permissions for use and occupation, and other details are given without responsibility and any intending purchasers or lessees should not rely on them as statements or representations of fact but must satisfy themselves by inspection or otherwise as to the correctness of each of them. No reference to any services, fixtures or fittings shall constitute a representation (unless otherwise stated) as to the state or suitability for any intended function. Prospective purchasers or lessees should satisfy themselves as to the fitness of such items for their requirements. No person in the employment of Emanuel Jones has any authority to make or give representation or warrant whatever in relation to this property.

Rhent

Mae'r eiddo ar gael ar rent gyda dyfynbris o £8,000 y flwyddyn.

Telerau'r Brydles

Mae'r eiddo ar gael ar ffurf pryddles atgyweirio ac yswirio mewnol newydd am gyfnod o flynyddoedd i'w gytuno.

Ardrethi Busnes

Ar hyn o bryd mae gan yr eiddo werth ardrethol o £3,400. Rydym ar ddeall ei fod felly'n gymwys ar gyfer rhyddhad 100% ar ardrethi busnes bach.

Dylai partion â diddordeb ddibynnu ar eu hymholiadau eu hunain gyda'r awdurdod lleol perthnasol.

TPY

Mae gan yr eiddo radd TPY o E (I18). Gellir cael copi llawn o'r dystysgrif ar gais.

TAW

Nid yw'r eiddo wedi cael ei nodi ar gyfer TAW.

Costau Cyfreithiol

Y parti llwyddiannus i gyfrannu £650 at ffioedd syrfewyr landlordiaid ac o leiaf £750 at ffioedd cyfreithiol (yn seiliedig ar yr amser a dreulir).

Atal Gwyngalchu Arian

Yn unol â Rheoliadau Gwyngalchu Arian, Ariannu Terfysgaeth a Throsghwyddo Cyllid (Gwybodaeth am y Talwr) 2017 a Deddf Enillion Troseddau 2002, efallai y bydd yn ofynnol i Emanuel Jones sefydlu hunaniaeth a ffynhonnell cyllid ar gyfer pob parti mewn trafodion eiddo.

Ymweld

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

Cyswllt: Carlo Piazza / Luca Piazza

E-bost: carlo@emanuel-jones.co.uk
luca@emanuel-jones.co.uk

Yn amodol ar gcontract ac argaeledd

Contact Us:

029 2081 1581