



Ar Osod

## Uned 3 Ystâd Hollybush

Caerdydd, CF14 7DS

622 sq ft (57.81 sq m)

029 2081 1581

[www.emanuel-jones.co.uk](http://www.emanuel-jones.co.uk)

- Blaen gwydr
- Uned Fanwerthu Llawn Daear
- Dyfynbris £8,500 y flwyddyn

## Lleoliad

Mae'r eiddo wedi'i leoli ar Ystâd Hollybush yng ngogledd Caerdydd. Mae'r eiddo yn hawdd ei gyrraedd gan ei fod wedi'i leoli ychydig oddi ar Heol y Parc. Mae wedi'i gysylltu'n dda â'r Eglwys Newydd (de) a Chyfnwidfa Coryton (gogledd). Mae'r eiddo hefyd yn cael ei wasanaethu'n dda gan drafnidiaeth gyhoeddus gyda nifer o lwybrau bysus yn yr ardal leol a gorsaf Drên Coryton 0.1 milltir ar droed tua'r de.



## Disgrifiad

Mae'r eiddo hwn yn rhan o bared sydd yn cynnwys tair uned, pob un wedi ei osod ar wahan. Mae'r uned sydd ar gael wedi ei leoli ar ddiwedd y pared. Mae'r uned wedi'i ffurfio i gynnal gofod manwerthu / swyddfa sy'n meddiannu'r mwyafrif gyda gofod ar wahân / storio bach a tholed. Mae ganddi ffenestr wydr ar ochr Ystâd Hollybush sy'n cael ei diogelu gan gaeod diogelwch.

## Llety

Mae'r eiddo wedi'i fesur ar sail arwynebedd mewnol net gyda'r mesuriadau canlynol:

Disgrifiad	troedfedd sgwâr	metr sgwâr
Llawr Gwaelod	622	57.81

## Defnydd

Rydym yn deall bod yr eiddo ar hyn o bryd â budd defnydd D1. Gall defnyddiau amgen fod yn addas, yn amodol ar ganiatâd angenrheidiol.

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

## Rhent

Mae'r eiddo ar gael ar rent gyda dyfynbris o £8,500 y flwyddyn.

## Telerau'r Brydles

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

## Ardrethi Busnes

Ar hyn o bryd mae gan yr eiddo werth ardrethol o £3,850. Rydym yn deall 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'r eiddo gyda perfformiad ynni gradd D. Gall tystysgrif cael ei arddangos os bydd angen.

## TAW

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

## Legal Costs

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

## Viewing

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**

Yn amodol ar gcontract ac argaeledd. Mae Emanuel Jones drostynt eu hunain ac ar ran gwerthwyr neu bryddleswyr yr eiddo hwn y maent yn asiantau iddo yn nodi'r canlynol. Mae'r manylion wedi'u gosod fel amlinelliaid cyffredinol er arweiniad yn unig i ddarparu brynwyr neu bryddleswyr, ac nid ydynt yn, nac yn rhan o, gynnig contract. Rhoddir pob disgrifiad, maint, cyfeiriad at gyflwr a chaniatâd angenrheidiol ar gyfer defnydd a meddiannu, a manylion eraill, heb gyfrifoldeb ac ni ddylai unrhyw bartion â diddordeb ddibynnu arnynt fel datganiadau neu gynrychioliadau o ffaith, ond rhaid iddynt eu bodloni eu hunain drwy archwilio neu fel arall ynglŷn â chywirdeb pob un ohonynt. Ni fydd unrhyw gyfeiriad at unrhyw wasanaethau, gosodiadau neu ffidiadau yn gyfystyr â chynrychioli (oni nodir yn wahanol) eu cyflwr neu eu haddasrwydd ar gyfer unrhyw swyddogaeth arfaethedig. Dylai darpar brynwyr neu bryddleswyr fodloni eu hunain ynghylch addasrwydd eitemau o'r fath ar gyfer eu gofynion. Nid oes gan unrhyw unigolyn a gyflogir gan Emanuel Jones ganiatâd i wneud na rhoi unrhyw sylwadau neu warant o gwbl o ran yr eiddo hwn.

**Cysylltwch â ni:**  
**029 2081 1581**