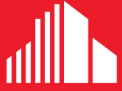


UNEDAU MASNACH A1 / A3 NEWYDD – I'W GOSOD

Parêd Siopa Maelfa Llanedern



CUSHMAN &
WAKEFIELD

CAERDYDD, CF23 9PL



Uned A1 ar gael – 93 m sg (1,001 tr sg)

Uned A1/A3 ar gael – 92 m sg (990 tr sg)

Uchafbwyntiau'r Eiddo

- Datblygiad parêd siopa newydd gyda 50 o fannau parcio car cyfagos
- Unedau A1 ac A3 ar gael
- Llai na milltir o A48 Eastern Avenue
- Ar gael o Ch1 2019

For more information, please contact:

Andrew Gibson
Partner

029 2026 2246

andrew.gibson@cushwake.com

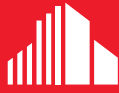
Evan Whitson Assistant
Surveyor 029 2026 2207

evan.whitson@cushwake.com

Marchmount House
Dumfries Place Cardiff
CF10 3RJ

phone: +44 (0)29 2026 2288

cushmanwakefield.com



**CUSHMAN &
WAKEFIELD**

NEW A1 / A3 RETAIL UNITS – TO LET

Maelfa Shopping Parade Llanedeyrn

CARDIFF, CF23 9PL

Lleoliad

Lleolir Parêd Siopa Maelfa (**CF23 9PL**) ger Llanedeyrn Drive, sy'n llai na milltir o A48(M) Eastern Avenue ac sy'n cynnig mynediad at gyffyrdd 29 a 30 ar yr M4 a chanol dinas Caerdydd (3 milltir i'r de-orllewin).

Y parêd siopa yw hwb y gymuned breswyl gyfagos ac mae'n agos at y 3 ysgol gerllaw a chyferbyn â datblygiad tai Chwarter y Dwyrain Persimmon Homes, sy'n cynnwys 57 o dai preifat newydd.

Disgrifiad

Bydd y cyfle'n cynnwys unedau manwerthu newydd sbon yn ailddatblygiad Cyngor Caerdydd o'r Ganolfan Siopa Maelfa bresennol gyda siopau, cartrefi, meysydd parcio a'r ardal gyhoeddus. Bydd y cynllun yn cynnwys oddeutu 12,500 tr sg o unedau manwerthu ar y llawr daear gyda 54 o fflatiau a thai preswyl wedi'u lleoli uwchben ac o amgylch yr unedau manwerthu. Bydd yr unedau'n cael eu gorffen i fanyleb cragen, yn barod i gael eu dodrefnu a'u meddiannu gan denant newydd. Bydd rhagor o fanylion am yr unedau ar gael ar gais.

Byddant ar gael o **Ch1 2019**.

Llety

Uned	Defnyddiwr	M Sg	Tr Sg
1	Siop Gyfleuster	364	3,918
2	Fferyllfa	133	1,432
3	Optegydd	104	1,119
4	UNED A1 / A3 I'W GOSOD	92	990
5	Siop Pysgod a Sglodion	92	990
6	Cigydd	92	990
7	Triniwr gwallt	92	990
8	UNED A1 I'W GOSOD	93	1,001
9	Siop Bapurau	93	1,001
Cyfanswm		1,155	12,431

Hysbysiad Pwysig

Mae Cushman & Wakefield yn rhoi hysbysiad i unrhyw un all ddarllen y manylion hyn fel a ganlyn: 1. Mae'r manylion hyn wedi'u paratoi fel canllaw i brynwyr arfaethedig yn unig. Eu bwriad yw rhoi disgrifiad cyffredinol teg o'r eiddo, ond nid ydynt yn cynrychioli rhan o gynnydd na chontract. 2. Cyflwynir unrhyw wybodaeth yn y ddogfen hon (un ai ar ffurf testun, cynlluniau neu luniau) yn onest, ond ni ddylid dibynnu arnynt fel datganiad na chynrychiolaeth o ffaith. 3. Ni ddylid cymryd unrhyw beth yn y ddogfen hon fel datganiad bod yr eiddo mewn cyflwr da neu fel arall, nac ychwaith bod unrhyw wasanaeth neu gyfleuster mewn cyflwr da. 4. Dim ond rhannau ac agweddau penodol o'r eiddo sydd yn y lluniau hyn ar yr adeg pan dynnwyd y lluniau. Mae'n bosibl y bydd rhai agweddau wedi newid ers hynny ac ni ddylid cymryd yn ganiataol bod yr eiddo yn dal i fod yn union yr un peth â'r hyn sydd i'w weld yn y lluniau. Ar ben hynny, ni ddylid cymryd unrhyw beth yn ganiataol am y rhannau o'r eiddo nad ydynt wedi'u cynnwys yn y lluniau. 5. Dim ond amcangyfrif yw unrhyw arwynebedd llawr, mesuriad neu bellter yn y ddogfen hon. 6. Pan fo cyfeiriad yn y fanyleb hon at y ffaith bod addasiadau wedi'u gwneud neu bod defnydd penodol i unrhyw ran o'r eiddo, nid yw hyn yn ddatganiad bod unrhyw ganiataadau cynllunio, rheoliadau adeiladu neu ganiatad arall wedi'u cymeradwyo ac mae'n rhaid i unrhyw brynwr arfaethedig wirio hyn. 7 Yn amlwg, mae disgrifiadau o eiddo yn oddrychol ac mae'r disgrifiadau yn y ddogfen hon wedi'u cyflwyno fel barn onest, ac nid ydynt yn ddatganiad ffieithiol.

Daliadaeth a Thelerau

Cyngor Caerdydd fydd yn berchen ar yr unedau a byddant ar gael drwy les Trwsio ac Yswirio Llawn newydd ar delerau i'w cytuno. Telerau llawn ar gael wrth ymgeisio.

Gwasanaethau

Deallwn ar ôl gorffen y gwaith ailddatblygu bydd gwasanaethau cyflenwi'r unedau'n cynnwys tri cham; trydan, dŵr a draenio.

Sgôr

Caiff yr unedau eu hasesu ar ôl gorffen y gwaith ailddatblygu.

Costau Gwasanaeth

I'w cadarnhau

Tystysgrif Perfformiad Ynni

Caiff yr unedau eu hasesu ar ôl gorffen y gwaith ailddatblygu.

TAW

Codir pris TAW ar bob cost.

Costau Cyfreithiol

Bydd pob parti yn talu eu costau cyfreithiol a syrfêwr eu hunain.

Ymweld

I gael rhagor o wybodaeth ac i drefnu archwiliad, cysylltwch â'r asiantau:

Andrew Gibson
Partner
02920 262246
andrew.gibson@cushwake.com

Evan Whitson
Syrfêwr Cynorthwyol
02920 262207
evan.whitson@cushwake.com

Tachwedd 2018

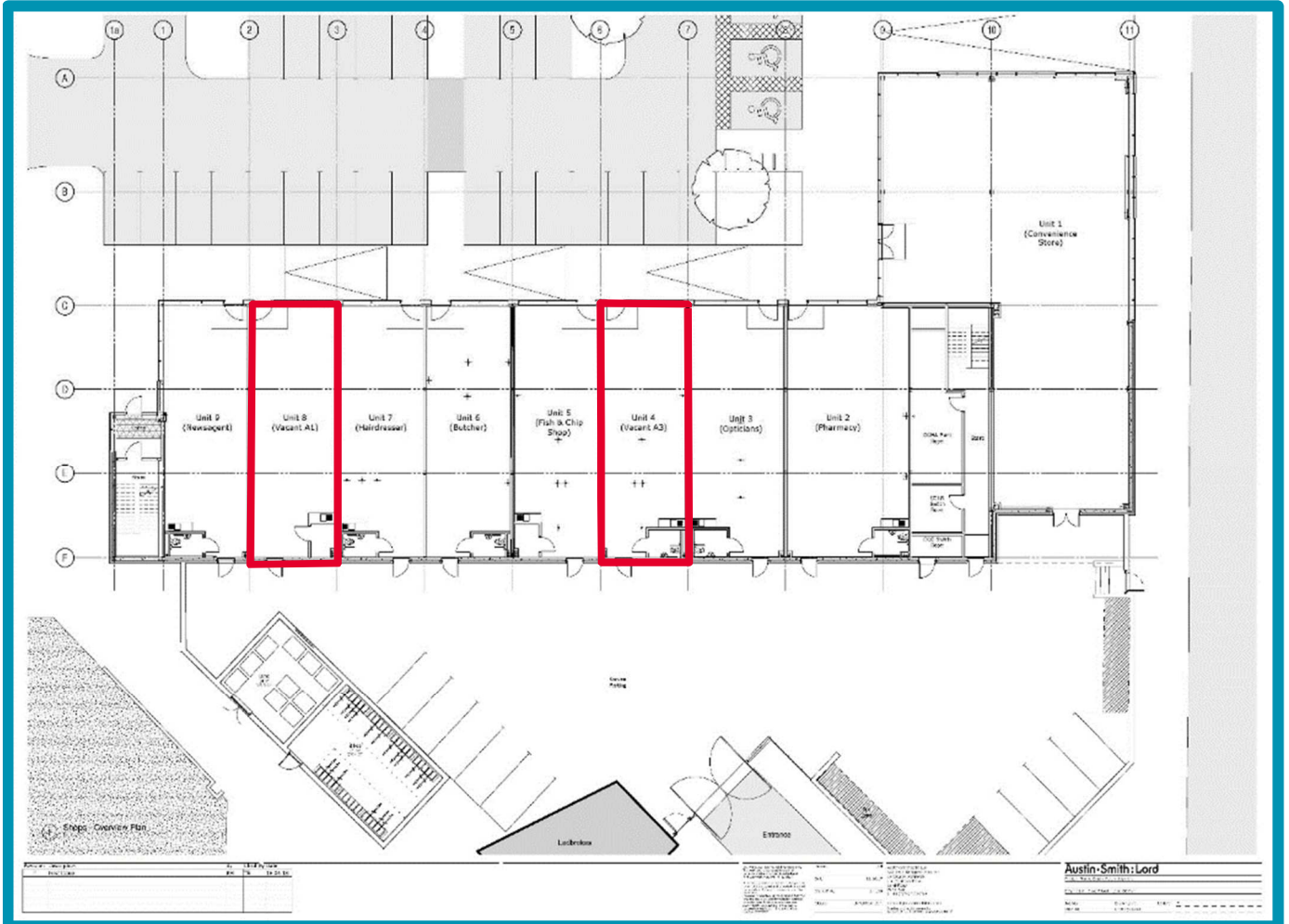


**CUSHMAN &
WAKEFIELD**

NEW A1 / A3 RETAIL UNITS – TO LET

Maelfa Shopping Parade Llanedeyrn

CARDIFF, CF23 9PL



Uned 4 – Uned A1 / A3 ar gael

Uned 8 – Uned A1 ar gael

Hysbysiad Pwysig

Mae Cushman & Wakefield yn rhoi hysbysiad i unrhyw un all ddarllen y manylion hyn fel a ganlyn: 1. Mae'r manylion hyn wedi'u paratoi fel canllaw i brynwyr arfaethedig yn unig. Eu bwriad yw rhoi disgrifiad cyffredinol teg o'r eiddo, ond nid ydynt yn cynrychioli rhan o gynnig na chontract. 2. Cyflwynir unrhyw wybodaeth yn y ddogfen hon (un ai ar ffurf testun, cynlluniau neu luniau) yn onest, ond ni ddylid dibynnu arnynt fel datganiad na chynrychiolaeth o ffaith. 3. Ni ddylid cymryd unrhyw beth yn y ddogfen hon fel datganiad bod yr eiddo mewn cyflwr da neu fel arall, nac ychwaith bod unrhyw wasanaeth neu gyfleuster mewn cyflwr da. 4. Dim ond rhannau ac agweddau penodol o'r eiddo sydd yn y lluniau hyn ar yr adeg pan dynnwyd y lluniau. Mae'n bosibl y bydd rhai agweddau wedi newid ers hynny ac ni ddylid cymryd yn ganiataol bod yr eiddo yn dal i fod yn union yr un peth â'r hyn sydd i'w weld yn y lluniau. Ar ben hynny, ni ddylid cymryd unrhyw beth yn ganiataol am y rhannau o'r eiddo nad ydynt wedi'u cynnwys yn y lluniau. 5. Dim ond amcangyfrif yw unrhyw arwynebedd llawr, mesurad neu bellter yn y ddogfen hon. 6. Pan fo cyfeiriad yn y fanyleb hon at y ffaith bod addasiadau wedi'u gwneud neu bod defnydd penodol i unrhyw ran o'r eiddo, nid yw hyn yn ddatganiad bod unrhyw ganiatadau cynllunio, rheoliadau adeiladu neu ganiatad arall wedi'u cymeradwyo ac mae'n rhaid i unrhyw brynwr arfaethedig wirio hyn. 7 Yn amlwg, mae disgrifiadau o eiddo yn oddrychol ac mae'r disgrifiadau yn y ddogfen hon wedi'u cyflwyno fel barn onest, ac nid ydynt yn ddatganiad feithiol.

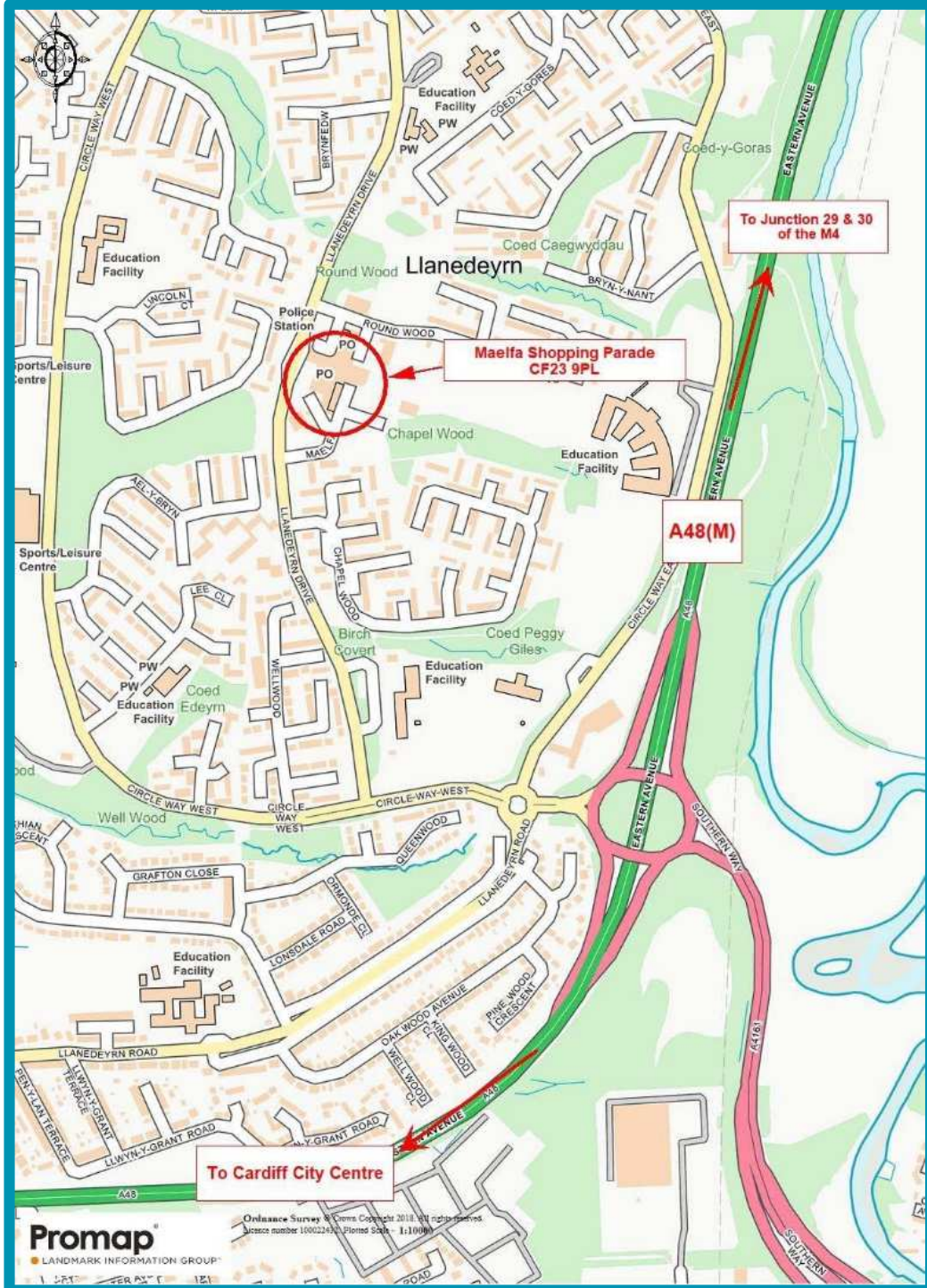


CUSHMAN & WAKEFIELD

NEW A1 / A3 RETAIL UNITS – TO LET

Maelfa Shopping Parade Llanedeyrn

CARDIFF, CF23 9PL



MAE'R CYNLLUNIAU AT DDIBENION ADNABOD YN UNIG

Hysbysiad Pwysig

Mae Cushman & Wakefield yn rhoi hysbysiad i unrhyw un all ddarllen y manylion hyn fel a ganlyn: 1. Mae'r manylion hyn wedi'u paratoi fel canllaw i brynwyr arfaethedig yn unig. Eu bwriad yw rhoi disgrifiad cyffredinol teg o'r eiddo, ond nid ydynt yn cynrychioli rhan o gynnig na chontract. 2. Cyflwynir unrhyw wybodaeth yn y ddogfen hon (un ai ar ffurf testun, cynlluniau neu luniau) yn onest, ond ni ddylid dibynnu arnynt fel datganiad na chynrychiolaeth o ffaith. 3. Ni ddylid cymryd unrhyw beth yn y ddogfen hon fel datganiad bod yr eiddo mewn cyflwr da neu fel arall, nac ychwaith bod unrhyw wasanaeth neu gyfleuster mewn cyflwr da. 4. Dim ond rhannau ac agweddau penodol o'r eiddo sydd yn y lluniau hyn ar yr adeg pan dynnwyd y lluniau. Mae'n bosibl y bydd rhai agweddau wedi newid ers hynny ac ni ddylid cymryd yn ganiataol bod yr eiddo yn dal i fod yn union yr un peth â'r hyn sydd i'w weld yn y lluniau. Ar ben hynny, ni ddylid cymryd unrhyw beth yn ganiataol am y rhannau o'r eiddo nad ydynt wedi'u cynnwys yn y lluniau. 5. Dim ond amcangyfrif yw unrhyw arwynebedd llawr, mesuriad neu beller yn y ddogfen hon. 6. Pan fo cyfeiriad yn y fanyleb hon at y ffaith bod addasiadau wedi'u gwneud neu bod defnydd penodol i unrhyw ran o'r eiddo, nid yw hyn yn ddatganiad bod unrhyw ganiatadau cynllunio, rheoliadau adeiladu neu ganiatad arall wedi'u cymeradwyo ac mae'n rhaid i unrhyw brynwr arfaethedig wirio hyn. 7. Yn amlwg, mae disgrifiadau o eiddo yn odychol ac mae'r disgrifiadau yn y ddogfen hon wedi'u cyflwyno fel barn onest, ac nid ydynt yn ddatganiad ffetiol.