

AR WERTH

EIDDO PENCADLYS CONWY ROAD, MOCHDRE, LL28 5DS

- Gwaredu Rhydd-ddaliad
- Safle 1.93 erw
- Wrth ymyl yr A55

BA Commercial
Chartered Surveyors
01244 351212

Connecting spaces,
people and ambition



LLEOLIAD

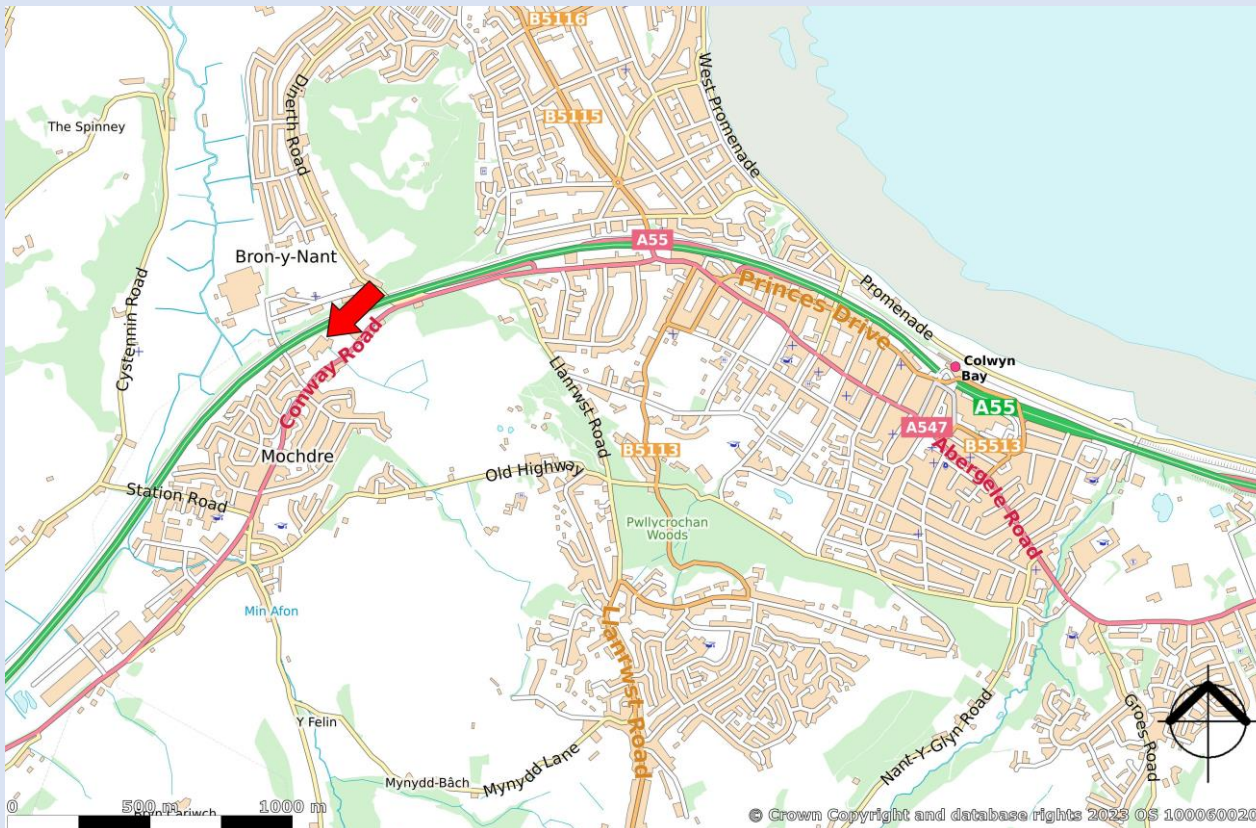
Mae Parc Busnes Mochdre ar safle blaenllaw wrth ymyl gwibffordd yr A55. Ceir mynediad at y safle ar yr A547, drwy gyffyrdd 19 neu 20.

Mae'r parc busnes hanner ffordd rhwng gogledd ddwyrain a gogledd orllewin Cymru, gyda chysylltiadau cludiant gwych yn cynnwys i Ben Llŷn.

Mae meddianwyr unedau cyfagos yn cynnwys:

- Huws Gray
- Wales & West Utilities
- City Plumbing
- City Heating Spares

Cofiwch edrych ar gynllun y safle



- **Cyfle i brynu rhydd-ddaliad**
- **Agos at gyffyrdd yr A55**
- **Safle 1.93 erw**
- **Compound 0.77 erw**
- **Cynigion dros £750,000**
- **Ar gael hydref 2023**



MP 221.0

Council Office

Gas Cottage

Hall

238

239

16.1m

50 m

100 m

© Crown Copyright and database rights 2023 OS 10006002



DISGRIFIAD

Mae'r eiddo yn cynnwys pencadlys pwrpasol mewn adeilad 3 llawr hunangynhwysol ar safle 1.93 erw. Mae'r adeilad wedi'i godi allan o frics/blociau, gyda tho gwastad ac ar ongl.

Mae'r llawr gwaelod wedi'i rannu ac yn cynnwys swyddfa breifat, gweithdy, storfeydd, cegin, ystafell cypyrddau clo, ystafell boeler a thoiledau.

Mae'r llawr cyntaf wedi'i ailgynllunio yn ystod y blynyddoedd diweddar ac yn darparu gofod swyddfa agored a modern yn bennaf, gyda derbynfa, cegin a thoiledau.

Ar yr ail lawr ceir cyfres o ystafelloedd cyfarfod preifat, storfeydd a thoiledau.

COMPOWND

Mae'r eiddo hefyd yn cynnwys compownd diogel tua 0.77 erw, gyda ffens o'i amgylch a gât mynediad.

GOFOD/ARWYNEBEDD

Mae'r eiddo wedi'i fesur yn unol â Chod Ymarfer Mesur RICS ar sail GIA, fel a ganlyn:

Accommodation	Sq M	Sq Ft
Llawr Gwaelod	789	8,493
FLlawr Cyntaf	789	8,493
Ail Lawr	229.5	2,470
Cyfanswm	1,807	19,455

DEILIADAETH

Gellir prynu'r rhydd-ddaliad a gofynnir am gynigion dros £750,000.

CYFRADDAU TRETH

Mae gwefan VOA yn cadarnhau fod gan yr eiddo werth trethiannol o £59,000.

Cynghorir unigolion a diddordeb i gysylltu â'r Awdurdod Ardrethu Lleol, Cyngor Conwy.

GWASANAETHAU

Deallir fod gan yr eiddo prif gyflenwad dŵr, trydan a draenio. Mae gan yr eiddo hefyd gyflenwad nwy a chyflenwad trydan teirgwedd.

TYSTYSGRIF PERFFORMIAD YNNI

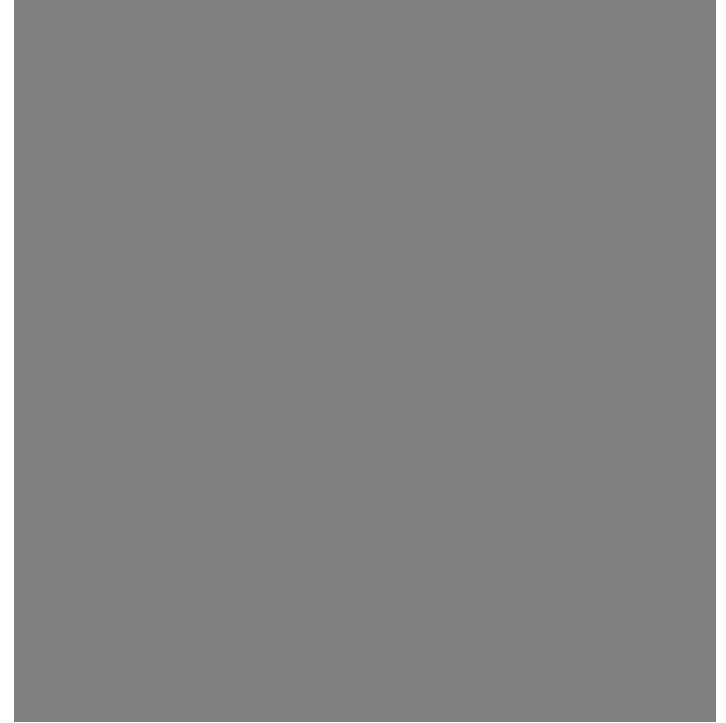
Mae Tystysgrif Perfformiad Ynni yn cael ei baratoi ar hyn o bryd.

TAW

Nid yw'r prisiau a ddyfynnir yn cynnwys Treth ar Werth ond gallai fod angen talu TAW arnynt.

COSTAU CYFREITHIOL

Mae pob ochr yn gyfrifol am dalu eu costau cyfreithiol eu hunain sy'n deillio o ymgymryd â'r trafodiad hwn.



NODYN GAN YR ASIAINT

Dan Reoliadau Gwyngalchu Arian, mae'n rhaid i ni wirio hunaniaeth darpar brynwr/tenant ar ôl cytuno ar werthu/gosod a chyn cyfarwyddo cyfreithwyr.

Mae hyn er mwyn mynd i'r afael â thwyll a gwyngalchu arian ac mae'r gofynion wedi'u nodi'n statudol.

Bydd llythyr yn cael ei anfon at y darpar brynwr/tenant ar ôl cytuno ar y telerau.

CYNLLUNIAU/LLUNIAU

Roedd unrhyw gynllun neu lun sy'n rhan o'r manylion hyn yn gywir ar adeg eu paratoi a nodir yn blaen mai i gyfeirio atynt yn unig y mae'r rhain ac ni ddylid eu cyfrif yn ffaith.

COD PRYDLESU EIDDO BUSNES

Tynnir sylw landlordiaid a darpar denantiaid at God Prydlesu Eiddo Busnes RICS a ddaeth i rym ar 1 Medi 2020. Mae datganiad proffesiynol llawn RICS ar gael ar ein gwefan.

GWELD YR EIDDO

Trwy apwyntiad yn unig, drwy'r unig asiant, BA Commercial, Caer 01244 351212.



Howard Cole

howard.cole@bacommercial.com **07387 647578**

IMPORTANT NOTICE

BA Commercial conditions under which particulars are issued:

Messrs BA Commercial for themselves, for any joint agents and for the vendors or lessors of this property whose agents they are give notice that:

- i. the particulars are set out as a general outline only for the guidance of intending purchasers or lessees and do not constitute, nor constitute part of, an offer or contract.
- ii. all descriptions, dimensions, references to condition and necessary permissions for use and occupation, and other details are given in good faith and are believed to be correct but any intending purchasers or tenants should not rely on them as statements or representations of fact, but satisfy themselves by inspection or otherwise as to the correctness of each of them.
- iii. no person in the employment of Messrs BA Commercial or any joint agents has any authority to make or give any representation or warranty whatever in relation to this property.
- iv. all rentals and prices are quoted exclusive of VAT.

Reproduced by the courtesy of the Controller of HMSO. Crown copyright reserved. Licence No. ES73291E

YN AMODOL AR GONTRACT



Chester Office: 2 Friarsgate, Grosvenor Street,
Chester, CH1 1XG Tel: 01244 351212

North Wales Office: Hanover House, The Roe
St Asaph, LL17 0LT Tel: 01745 330077

www.bacommercial.com