

Tir Datblygu Masnach/Manwerthu Heol Casnewydd

Tredelerch, Caerdydd, CF3 3XQ



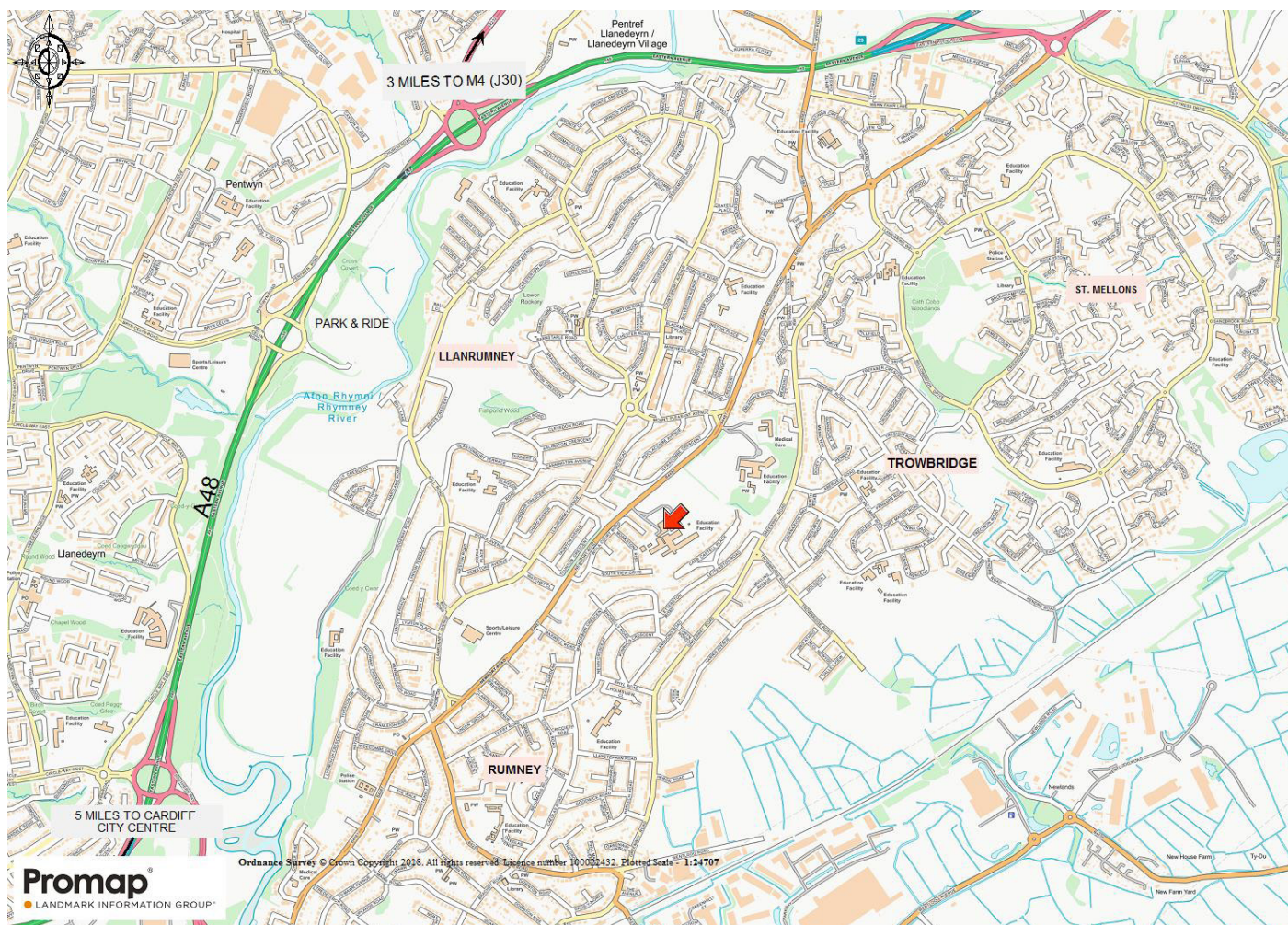
- Safle datblygu 1.8 erw (0.73 hectar) amlwg yn wynebu Heol Casnewydd. Mae Heol Casnewydd yn un o'r prif ffyrdd sy'n cysylltu dwyrain Caerdydd â chanol y ddinas ac o'r herwydd, mae llif y traffig yn sylweddol yn y safle.
- Mae mewn ardal adeiledig yn cynnwys wardiau Tredelerch, Llanrhymni a Trowbridge gyda phoblogaeth o tua 36,081.
- Mae'r boblogaeth o fewn dalgylch milltir o amgylch y safle dros 25,000 person, sy'n cynyddu i 163,000 person o fewn 3 milltir.
- Mae'r cyngor cyn cais yn cadarnhau bod yr eiddo'n addas ar gyfer ystod o ddefnyddiau yn nosbarthiadau defnydd A1 ac A3.
- Mae'r eiddo'n rhan o ddatblygiad ehangach ar safle Ysgol Uwchradd y Dwyrain gynt a fydd hefyd yn dod â 200 o dai newydd.
- Cynigir ei werthu trwy dendr anffurfiol – Rhaid derbyn cynigion erbyn hanner dydd, ddydd lau 12 Gorffennaf 2018.

Savills Cardiff
2 Kingsway
Cardiff CF10 3BY

+44 (0) 2920 368 900

savills.co.uk

savills



Cefndir

Agorodd Ysgol Uwchradd y Dwyrain yn ei safle newydd yn 2017, a olygodd y gellid datgan nad oedd angen cyn-safle'r ysgol bellach. Caiff rhan fwyaf safle'r ysgol ei ail-ddatblygu i ddarparu tua 200 o gartrefi newydd fel rhan o bartneriaeth datblygu Cartrefi Caerdydd rhwng Cyngor Caerdydd a Wates Living, a bydd safle'r hysbysiad hwn ar gael ar gyfer defnydd masnach a/neu hamdden posibl.

Disgrifiad

Mae'r safle tua 0.73 hectar (1.8 erw) ac mae'n cynnwys maes parcio yn llawr, meysydd tenis a chaeau chwarae yng nghyn-safle Ysgol Uwchradd y Dwyrain. Mae wyneb blaen amlwg o tua 85 metr ar Heol Casnewydd.

Bydd angen i unrhyw gynnis datblygu greu mynediad addas oddi ar Heol Casnewydd (bydd angen cytuno ar y fanyleb â'r Cyngor) ar draws y tir sy'n llwyd ar y cynllun safle, yn addas ar gyfer datblygu'r eiddo sy'n destun yr hysbysiad hwn ond hefyd ar gyfer y datblygiad tai, a fydd yn cynnwys tua 200 cartref newydd.

Lleoliad a Dalgylch

Mae'r safle yn bennaf yn Heol Casnewydd (B4487), sy'n cysylltu wardiau poblogaeth ddwys Trowbridge, Llanrhymni, Llanelirwg a Thredelerch â chanol y ddinas yn ogystal ag â'r M4 ar hyd yr A48(M). Mae poblogaeth y 4 ward ar y cyd yn 36,081 ac mae dros 25,000 person yn byw yn y dalgylch milltir o amgylch y safle.

Mae gwelededd ac amlygrwydd y safle, yn ogystal â'r llif traffig sylweddol sy'n mynd heibio, yn cynnig mantais sylweddol i nifer o ddefnyddiau posibl, yn cynnwys y rhai sydd yn Nosbarthiadau Defnydd A1 neu A3.

Cynllunio

Mae'r Cynllun Datblygu Lleol sydd wedi ei fabwysiadu gan Gaerdydd yn cynnig cyd-destun ar gyfer ystyried y cynigion datblygu. Mae'r safle yn dir gwyn ac nid yw'n destun unrhyw ddyraniad na phenodiadau. Mae o fewn ffiniau'r anheddiad ond y tu allan i ganolfan fanwerthu ddynodedig ac felly bydd pa mor dderbyniol yw'r egwyddor yn dibynnu ar a ellid cyfiawnhau creu'r llawr manwerthu mewn safle y tu allan i'r ganolfan.

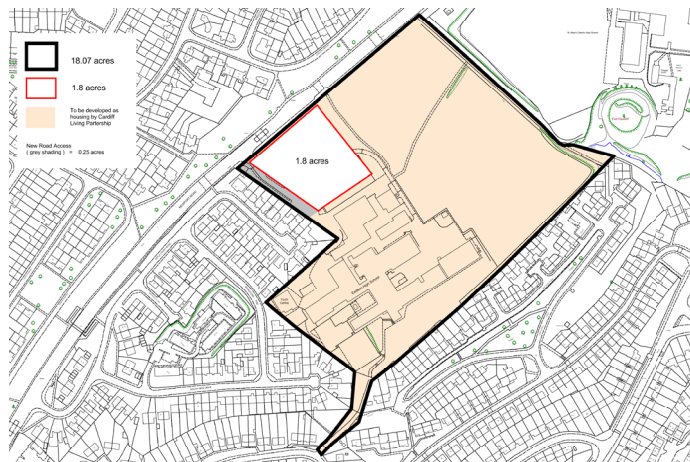
Ar y sail hwn, mae tîm polisi cynllunio'r Cyngor wedi cadarnhau y gallai unrhyw gais am ddatblygu manwerthu yn y lleoliad hwn fod yn dderbyniol ar yr amod ei fod yn bodloni profion angen, effaith a dull dilyniannol manwerthu (Polisi R6 y CDLI). Dylid cynnwys hwn yn y Datganiad Manwerthu a gyflwynir â'r cais.

Bydd angen cyflwyno Asesiad Trafnidiaeth gydag unrhyw gais, yn canolbwyntio ar asesu'r prif fynediad. Bydd angen cynnig man parcio (car a beic) hefyd yn unol â'r Canllaw Cynllunio Atodol a gyflwynir. Awgrymwyd hefyd ei bod yn bosibl y bydd angen gwelliannau i'r cysylltiad oddi ar y safle i gerddwyr hefyd.

Cysylltwch â Meryl Lewis yn Savills i wneud ymholiadau cynllunio.

Ff: 02920 368910

E: malewis@savills.com



NOTE:- Reproduced from the Ordnance Survey Map with the permission of the Controller of H.M. Stationery Office. © Crown copyright licence number 100022432 Savills (UK) Ltd.
NOTE:- Published for the purposes of identification only and although believed to be correct accuracy is not guaranteed.

Dull Gwerthu

Gwahoddir cynigion ar gyfer rhydd-ddaliad yr eiddo trwy dendr anffurfiol. Bydd cynigion diamod neu yn amodol ar sail cynllunio yn dderbyniol.

Rhaid derbyn ceisiadau erbyn hanner dydd, ddydd lau 12 Gorffennaf 2018.

Nodyn Arbennig

Codir 2.0%+TAW ar ben y pris ar y prynwr yn y cam cwblhau cyfreithiol tuag at gostau'r gwerthwyr cyfreithiol a'r syrfewr.

Ymweld â'r eiddo

Gellir gweld yr eiddo o'r briffordd gyfagos heb fynd â'r gwerthwr neu ei asiant. Os oes angen mynd i'r safle, gellir trefnu hyn trwy apwyntiad â Savills yn unig.

TAW

Rydym wedi cael gwybodaeth nad yw'r eiddo wedi'i ethol ar gyfer TAW.

RHAGOR O WYBODAETH

Mae pecyn gwybodaeth ar gael ac mae'n cynnwys y wybodaeth ganlynol:

- Cyfarwyddiadau i dendrwr
- Adroddiad ymchwiliad tir
- Arolwg topograffig
- Cyngor cynllunio cyn cais
- Arolwg archeolegol oddi ar y safle
- Arolwg coedyddiaeth
- Arolwg gwasanaethau adeilad
- Astudiaeth desg Arfau Heb Frwydro

Am ragor o wybodaeth ynghylch y cyfle hwn, cysylltwch ag:

Alex Kalebic
akalebic@savills.com
07870 869 104

Scott Caldwell
scaldwell@savills.com
07807 999 272

Important Notice

Savills, their clients and any joint agents give notice that:

1. They are not authorised to make or give any representations or warranties in relation to the property either here or elsewhere, either on their own behalf or on behalf of their client or otherwise. They assume no responsibility for any statement that may be made in these particulars. These particulars do not form part of any offer or contract and must not be relied upon as statements or representations of fact.
2. Any areas, measurements or distances are approximate. The text, photographs and plans are for guidance only and are not necessarily comprehensive. It should not be assumed that the property has all necessary planning, building regulation or other consents and Savills have not tested any services, equipment or facilities. Purchasers must satisfy themselves by inspection or otherwise.

Designed and Produced by Savills Marketing: 020 7499 8644 | June 2018

savills