ejhales

AR WERTH

CYFLWR BLAENOROL

AR GYFARWYDDID
CYNGOR CAERDYDD

CARDIFF
CAERDYDD

HEN LYFRGELL Y RHATH
HEOL CASNEWYDD / HEOL Y PEDAIR
LLWYFEN
CAERDYDD
CF24 0DF

TENDRAU ANFFURFIOL I DDOD I LAW
ERBYN DIWEDD Y DYDD 5.00PM
DDYDD IAU 30 TACHWEDD 2023

LLEOLIAD

Mae'r eiddo wedi'i leoli'n amlwg ar gyffordd Heol Casnewydd (A4161) a Heol y Pedair Llwyfen – dim ond 0.6 milltir i'r dwyrain o Ganol Dinas Caerdydd. Heol Casnewydd yw'r prif lwybr i Gaerdydd o'r dwyrain.

Mae'r ardal gyfagos yn cynnig cymysgedd o eiddo manwerthu, hamdden a phreswyl gyda meddianwyr gan gynnwys Tesco, Food Plus, JD Wetherspoon yn ogystal â nifer o fasnachwyr annibynnol.

Mae'r eiddo yn elwa o fod yn agos at Ysbyty Brenhinol Caerdydd ac Ysgol Gatholig San Pedr.

DISGRIFIAD

Mae'r eiddo'n cynnwys hen adeilad Llyfrgell a adeiladwyd yn 1901 – dau lawr o uchder gyda blaen addurnedig amlwg – wedi'i orffen gyda charreg Caerfaddon o dan do teils ar oleddf. Mae yna wahanol estyniadau brics un llawr i'r ochr a'r cefn.

LLETY

Mae gan yr eiddo yr ardaloedd mewnol crynswth canlynol:-

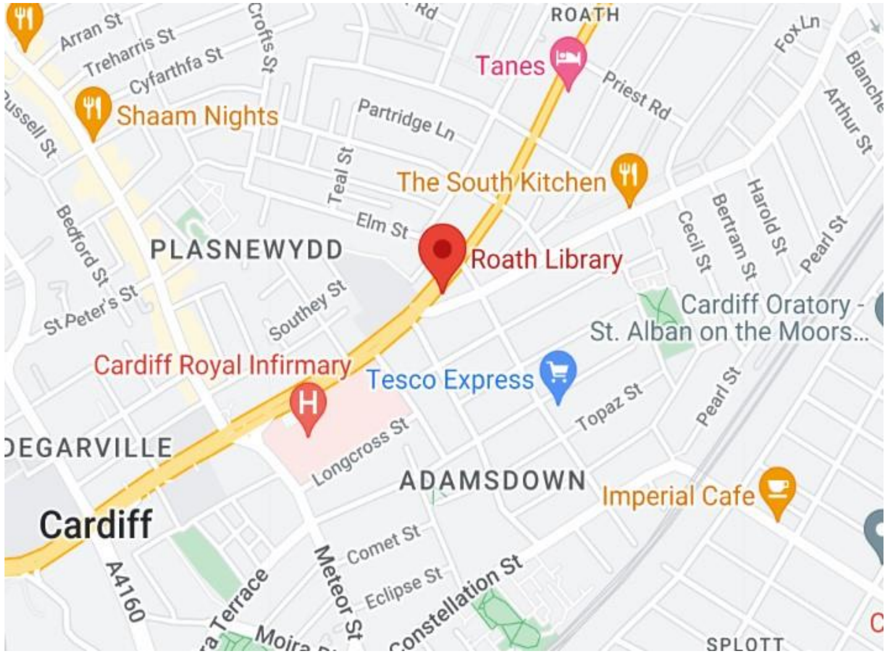
Prif Neuadd	2,439 troedfedd sgwâr	226.59 metr sgwâr
Neuadd Ochr	1,430 troedfedd sgwâr	132.85 metr sgwâr
Ategol	1,008 troedfedd sgwâr	93.64 metr sgwâr
Cyfanswm	**4,877 troedfedd sgwâr**	**453.08 metr sgwâr**

CYNLLUNIO

Mae'r eiddo'n elwa o fod â chaniatâd cynllunio ar gyfer ei ddefnydd blaenorol felly bydd unrhyw ddefnydd amgen yn destun cais cynllunio a chaniatâd newydd ynghyd ag unrhyw ymgynghoriadau statudol eraill efallai y bydd angen eu cynnal.

RHESTR

Mae'r eiddo'n rhestredig Gradd II oherwydd ei werth allanol a grŵp. Mae copi o'r Rhestr ar gael ar gais.



DALIADAETH

Rhydd-ddaliad.

CYFRADDAU

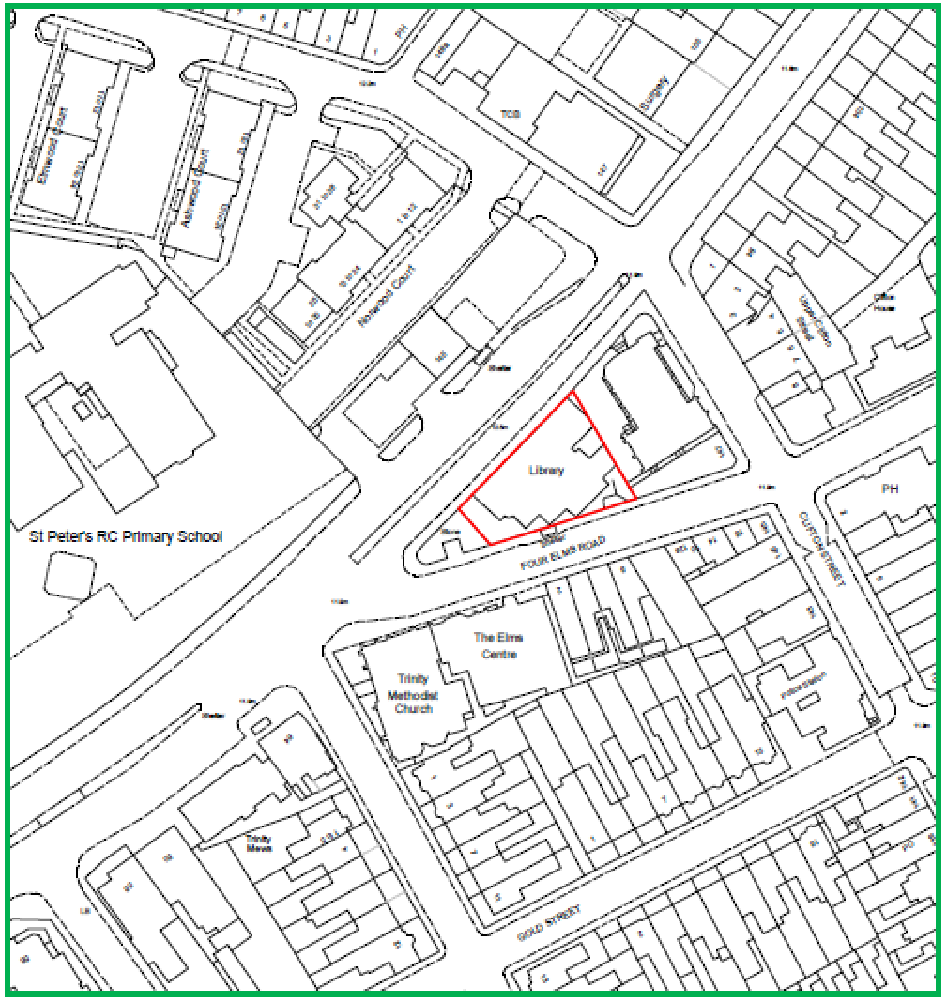
Ar hyn o bryd mae gan yr eiddo werth ardrethol o £20,750.

Bydd unrhyw ddefnydd amgen yn arwain at ailasesiad o'r ardrethi a fydd, er mwyn eglurder, i'w hysgwyddo gan unrhyw feddiannydd / perchennog newydd.

TYSTYSGRIF PERFFORMIAD YNNI

Ar hyn o bryd y sgôr TPY yw E:122.

Mae copi o'r Dystysgrif Perfformiad Ynni ar gael ar gais.



Mae'r cynllun uchod yn fynegol ar hyn o bryd ac yn fuan, mi fydd y ffin terfynnol wedi ei gadarnhau.

SAFLE

Sylwch fod disgwyl i'r brif gastanwydden wrth ymyl y wedd orllewinol gael ei chadw a'i gwarchod fel y bo'n briodol a bydd angen i unrhyw gynigion adlewyrchu hyn.

TAW

Mae'r holl ffigyrau heb gynnwys TAW lle bo hynny'n berthnasol.

RHEOLIADAU GWYNGALCHU ARIAN

Fel rhan o'n rhwymedigaethau o dan Reoliadau Gwyngalchu Arian y DU 2017, bydd EJ Hales yn ei gwneud yn ofynnol i unrhyw denant / prynwr ddarparu prawf adnabod ynghyd ag unrhyw ddogfennau gofynnol eraill.

029 2037 8844 • www.ejhales.co.uk @ej_hales 28 Plas Windsor • Cardiff • CF10 3SG

Y CYNNIG

Rydym yn gwahodd datganiadau o ddiddordeb i'w prynu yn gyffredinol, yn amodol ar gynllunio ac ymgynghori mewnol gan y Cyngor.

Dylai unrhyw gynigion a gyflwynir ddarparu gwybodaeth lawn am sail gyfreithiol a chynllunio'r pryniant.

Y BROSES DENDRO

Ar gyfarwyddyd Cyngor Caerdydd, ceisir datganiadau o ddiddordeb drwy Broses Dendro Anffurfiol i ddod i law heb fod yn hwyrach na diwedd y dydd 5pm ddydd Iau 30 Tachwedd 2023.

Mae'n ofynnol i bob cynnig gael ei gyflwyno ar ffurf cynnig y gellir ei gael gan:-

Daniel Griffiths
EJ Hales
28 Plas Windsor
Caerdydd, CF10 3SG
dan@ejhales.co.uk

Dylai'r cynnig gynnwys:

1. Enw a chyfeiriad llawn y darpar brynwr.
2. Defnydd / Defnyddiau arfaethedig.
3. Profiad cefndir.
4. Cynllun Busnes (os yw ar gael).
5. Strwythur prynu arfaethedig.
6. Pris arfaethedig.
7. Manylion llawn y gwaith arfaethedig i'r safle a'r ardaloedd allanol. ynghyd â manylion am sut y caiff y strwythur a'r nodweddion sy'n gysylltiedig â'r statws rhestredig yr adeilad eu diogelu.
8. Manylion llawn unrhyw amodau.
9. Cyllid.
10. Llinellau amser dangosol.

YMWELD

Drwy apwyntiad yn unig drwy'r asiantau gosod tai, E J Hales, cysylltwch â:

Daniel Griffiths • Ffôn: **07818 553350** • E-bost: **dan@ejhales.co.uk**
Owen Cahill • Ffôn **07824 638338** • E-bost: **owen@ejhales.co.uk**

Nid yw E J Hales na'r Gwerthwr yn cymryd unrhyw gyfrifoldeb dros unrhyw gamgymeriad, camddatganiad neu hepgoriad yn y manylion hyn. Bras yw'r mesuriadau ac at ddiben rhoi canllaw yn unig. Nid yw'r manylion hyn yn gyfystyr ag unrhyw gynnig neu gontract ac nid oes gan E J Hales nac unrhyw un y maent yn ei gyflogi unrhyw awdurdod i wneud unrhyw sylw na gwarant ynghlwm â'r eiddo.