

ejhales

CYFLE A3

SOPHIA LODGE
GERDDI SOPHIA
CAERDYDD
CF11 9XR



AR OSOD



 029 2037 8844

 ejhales.co.uk

 @ej_hales

Lleoliad

Mae'r eiddo wedi'i leoli yng Ngerddi Sophia, un o barciau cyhoeddus mwyaf Cyngor Caerdydd, ar lan orllewinol Afon Taf. Mae'r parc wedi'i leoli'n agos at Ganol Dinas Caerdydd.

Mae'r eiddo yn elwa ar flaen y ffordd i Heol Ddwyreiniol y Bont-faen gyda mynediad porth o'r tu blaen ac yn fewnol yng Ngerddi Sophia.

Disgrifiad

Mae'r eiddo'n cynnwys adeilad un llawr, sy'n cynnwys nifer o ystafelloedd, man allanol a man parcio.

Dywedir Cyngor Caerdydd wrthym fod yr eiddo yn elwa ar ganiatâd cynllunio Dosbarth A3 ar hyn o bryd. Dywedir wrthym y byddai'r Adran Gynllunio yn edrych yn ffafriol ar newid defnydd.

Accommodation

Mae'r eiddo'n cynnwys yr arwynebedd llawr bras canlynol:-

AMG 650 troedfedd sgwâr 60.39 metr sgwâr

Mae'r eiddo hefyd yn elwa ar ardaloedd allanol helaeth sy'n rhannol agored ac yn rhannol dan orchudd.

Telerau

Mae'r eiddo ar gael drwy les newydd ar delerau i'w cytuno.

Rhent

Ar adeg gwneud cais.

Ardrethi

Gwerth Ardrethol - £9,500
Ardrethi sy'n Daladwy (2024/25) - £3,114.94

Yn sgil Covid-19, bydd pob busnes manwerthu yng Nghymru yn derbyn 40% o ryddhad ardrethi annomestig ar gyfer blwyddyn ariannol 2024/25, wedi'i gapio ar £110,000.

Sgor TPY

I'w gadarnhau.

TAW

Ni chodir TAW ar y rhent ar hyn o bryd, ond mae'r landlord yn cadw'r hawl i newid hyn os oes angen.

Costiau Cyfreithiol

Ni chodir TAW ar y rhent ar hyn o bryd, ond mae'r landlord yn cadw'r hawl i newid hyn os oes angen.

Rheoliadau Gwyngalchu Arian

AFel 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.



Tender

O ran cyfarwyddiadau Cyngor Caerdydd, ceisir datganiadau o ddiddordeb drwy Broses Dendro Anffurfiol heb fod yn hwyrach na 12 canol dydd ar 18/10/2024.

Dylid cyflwyno pob cynnig (yn ysgrifenedig neu mewn e-bost) at sylw:-

Owen Cahill
EJ Hales
28 Plas Windsor
Caerdydd CF10 3SG

owen@ejhales.co.uk

Dylai'r cynnig gynnwys:

- 1.Enw a chyfeiriad llawn y darpar denant
- 2.Defnydd a Gynigir
- 3.Profiad Cefndirol
- 4.Cynllun Busnes (os yw ar gael)
- 5.Cyfnod Arfaethedig y Brydles
- 6.Cymhelliant Arfaethedig (rhent am ddim yn unig)
7. Gwaith gosod arfaethedig



Ymweliadau

Drwy apwyntiad yn unig drwy'r asiantau gosod tai, cysylltwch ag:

Owen Cahill – EJ Hales • Ffon: 07824 638338 •

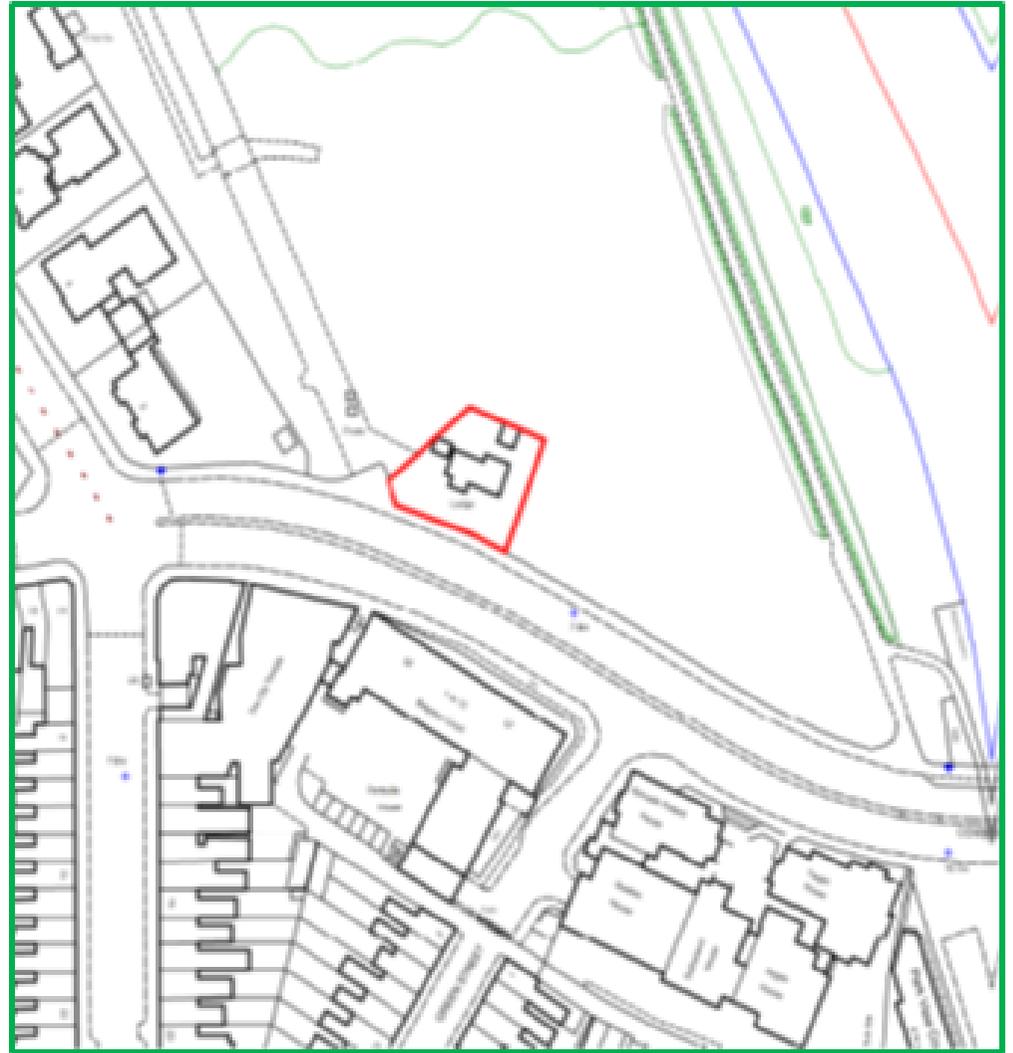
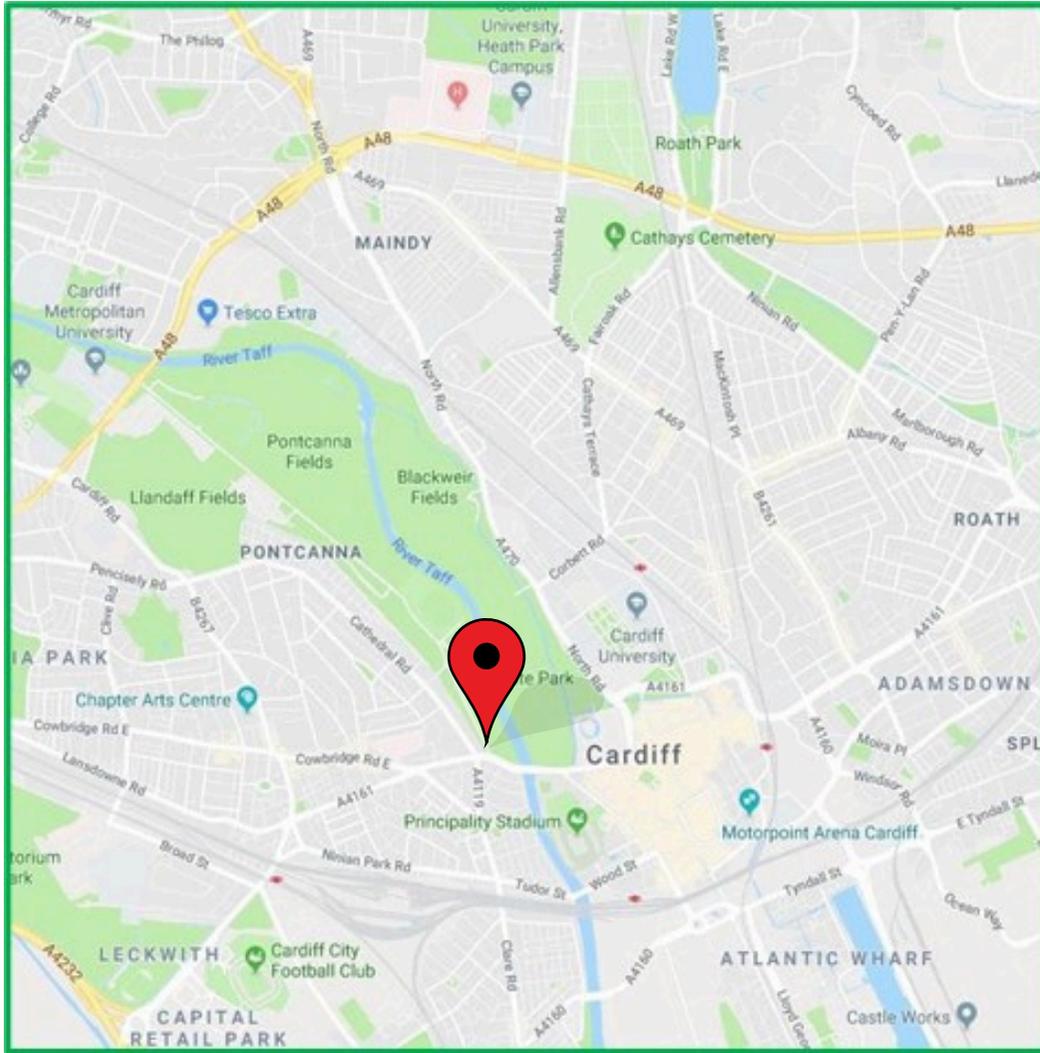
E-bost: owen@ejhales.co.uk





E J Hales and the Vendor take no responsibility for any error, mis-statement or omission in these particulars. Measurements are approximate and for guidance only. These particulars do not constitute any offer or contract and neither E J Hales nor anyone in their employ have any authority to make any representation or warranty in relation to the property.





E J Hales and the Vendor take no responsibility for any error, mis-statement or omission in these particulars. Measurements are approximate and for guidance only. These particulars do not constitute any offer or contract and neither E J Hales nor anyone in their employ have any authority to make any representation or warranty in relation to the property.

