

I'W GYNNIG AR WERTH MEWN **ARWERTHIANT**  
**CYHOEDDUS** AR **DDYDD MAWRTH 24 HYDREF 2017**

# The Rise

Penhill Road • Caerdydd • CF11 9PR



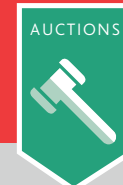
Cyn eiddo gweithredol Cyngor Caerdydd wedi ei adeiladu'n wreiddiol fel tŷ preifat yn dyddio yn ôl i ddiwedd y 19eg Ganrif, ac a ddefnyddiwyd yn fwyaf diweddar fel swyddfeydd, wedi ei leoli ar safle o 0.61 erw (0.25 hectar) mewn lleoliad amlwg yn ardal Llandaf, gerllaw Pontcanna, Treganna a chyfagos â Chaeau Llandaf sy'n rhan o rwydwaith gynhwysfawr o barciau sy'n eiddo i'r Cyngor.

Mae'r eiddo yn cynnig potensial ar gyfer ei ailddatblygu, yn amodol ar sicrhau'r caniatâd cynllunio priodol mewn safle heb ei ail yn agos i ardal lewyrchus Pontcanna a Llandaf ac o fewn 1.5 milltir i ganol Dinas Caerdydd.

**SEEL & CO**

PROPERTY PROFESSIONALS

029 2037 0117  
seelandco.com



**m**  
**rawlins  
& madley**  
chartered surveyors



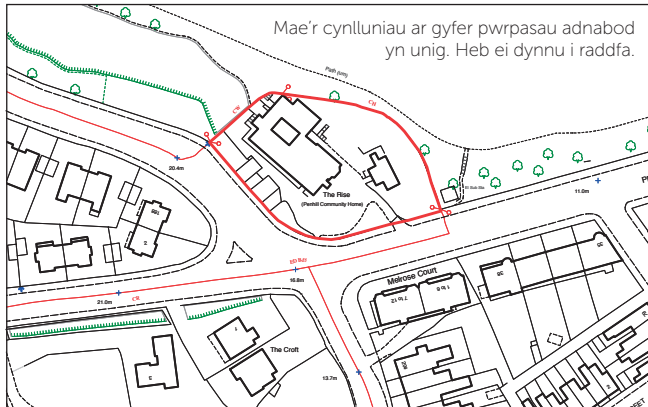
# The Rise

Penhill Road • Caerdydd

**ADEILADU**  
Dydd Mawrth  
24 Hydref  
2017

## Lleoliad

Mae'r eiddo wedi ei leoli ar Penhill Road gerllaw'r gyffordd â Penhill, Cardiff Road a Pencisely Road sef un o'r prif ffyrdd sy'n gwasanaethu'r rhan hon o Gaerdydd. Mae Canol Dinas Caerdydd o fewn 1½ milltir i'r de ddwyrain.



## Disgrifiad

Mae'r eiddo yn cynnwys cyn annedd ar steil fila yn dyddio nôl i ddiwedd y 19eg Ganrif gydag ychwanegiadau diweddarach, a hen dŷ gofalwr ar wahân ar safle oddeutu 0.61 acer (0.25 hectar) gyda lefelau grisiog yn edrych dros Gaeau Llandaf.

## Cynllunio

Swyddfeydd yw'r defnydd presennol ac mae Gwerthusiad Dylunio Trefol wedi ei baratoi gan y Cyngor ar gyfer y safle sy'n nodi'r potensial ar gyfer datblygiad preswyl. Gall potensial o'r fath gynnwys addasu'r adeilad presennol, addasu'r adeilad gwreiddiol a dymchwel rhannau mwy diweddar ac adeiladu o'r newydd, neu dymchwel y safle yn llwyr i'w ailddatblygu, yn amodol ar sicrhau'r caniatâd cynllunio priodol.

Caiff yr eiddo ei gynnig ar weith felly ar sail ei ddefnydd presennol gyda'r potensial i ailddatblygu a fyddai'n amodol ar sicrhau y caniatâd cynllunio priodol ar gyfer y defnydd arfaethedig unwaith iddo gael ei brynu gan y prynwr newydd.

## Pecyn Gwybodaeth

Mae Pecyn Gwybodaeth manwl ar gael ar ffurf CD o'r swyddfa hon ar gost o £50 + TAW sy'n cynnwys:

Cynllun Safle, Cynllun Llawn, Trawsgludiad Penhill Rise, Gwerthusiad Dylunio Trefol Preswyl, Gwybodaeth Gwasanaethau, Arolwg Topograffig, Gwybodaeth Arolwg Coed, Arolwg Rhywogaethau a Ddiogelir: Ystumod, Cofnod Asbestos, Adroddiad Ymchwiliad Daear, Adroddiad Draenio Dŵr Brwnt a Dŵr Wyneb, a Thystysgrif Perfformiad Ynni.

## TAW

Ni fydd y gwerthiant yn amodol ar TAW.



## Daliadaeth

Rhydd-ddaliadol.

## Dull Gwerthu

Caiff yr eiddo ei gynnig i'w werthu drwy Arwerthiant Cyhoeddus dan law'r asiant ar y cyd, Seel & Co. Gofynnir i bartion sydd â diddordeb gofrestru eu diddordeb gyda'r asiantau ar y cyd. Bydd arwerthiant Seel & Co yn digwydd ar Ddydd Mawrth 24 Hydref 2017 am 5pm yn y Park Inn Hotel, Circle Way East, Llanedern, Caerdydd, CF23 9XT.

## Costau

Codir 2% o'r pris gwerthu ar y Prynwr sy'n daladwy adeg y cwblhad cyfreithiol, i fynd tuag at gostau cyfreithiol a thirfesur y Gwerthwr ynghyd â Phremiwm Prynwr o £450 + TAW.

## Ymweld â'r Safle

Caiff dyddiau ymweld penodol eu trefnu yn ystod y cyfnod marchnata a hysbysir partion â diddordeb o'r dyddiadau. **Ni ddylai partion sydd â diddordeb fynd i'r safle ar unrhyw gyfrif heb fod y cyd asiantau yn gwmni iddynt.**

## Gwybodaeth Bellach

Am fwy o wybodaeth cysylltwch â'r cyd asiantau.

**Paul Madley** Rawlins and Madley

Ffôn: 029 2064 0055 E-bost: paul@rawlinsmadley.com

**Marc Morrish** Pennaeth Arwerthiannau Eiddo & Arwerthwr Seel & Co Auctions

Ffôn: 029 20370 104 E-bost: Marc.Morrish@seelandco.com



### Deddf Camllwio:

Cyhoedda Rawlins & Madley ar ran eu hunain ac ar ran gwerthwyr yr eiddo y maent yn gweithredu ar eu rhan:

- Mai amlinellad cyffredinol yn unig fel cyfarwyddyd i ddarpar brynwyr yw'r manylion hyn ac nid ydynt yn cyfansoddi unrhyw gynnig neu gyntdeb, boed yn gyfan neu'n rhannol;
- Ni all Rawlins & Madley warantu cywirdeb unrhyw ddisgrifiad, dimensiynau, cyfeiriadau at gyflwr, caniatâd gofynnol ar gyfer defnydd a mediant ynghyd â manylion eraill a gynhwysir yn hyn o beth a ni ddylai darpar brynwyr ddibynnu arnynt fel datganiadau o ffaith neu gynrychiolaethau a bydd rhaid iddynt fodloni'u hunain parthed eu cywirdeb.
- Ni fydd Rawlins & Madley'n atebol, drwy esgeulustod neu fel arall, am unrhyw niwed sy'n codi o ddefnydd y manylion hyn; a
- Na chyfansoddir unrhyw gyfeiriad at beirannau trymion, offer, gwasanaethau, gosodiadau a ffitiadau yn yr adeilad gynrychiolad (oni nodir fel arall) o'i gyflwr neu'i ansawdd, neu ei fod yn medru cyflawni ei swyddogaeth bwrsadol. Dylai darpar brynwyr fodloni'u hunain parthed addaswydd eternau o'r fath i'w gofynion.
- Nid oes gan unrhyw weithwr sy'n perthyn i Rawlins & Madley awdurdod i gyflwyno neu warantu neu fynd i gyntdeb mewn unrhyw fodd mewn perthynas â'r eiddo.