

AR OSOD

1,087 troedfedd sgwâr UNED CAFFI HUNANGYNHWYSOL GYDAG ARDAL EISTEDD Y TU ALLAN

029 2037 8921

fletchermorgan.co.uk

25 Plas y Parc, Caerdydd CF10 3BA



**Fletcher
Morgan**

Porth y Gorllewin, Parc Bute, Caerdydd CF10 1BJ

Nid yw Fletcher Morgan na'r Gwerthwr / Landlord yn cymryd unrhyw gyfrifoldeb am unrhyw gamgymeriad, camddatganiad neu hepgoriad yn y manylion hyn. Mae'r mesuriadau yn fras ac ar gyfer arweiniad yn unig. Nid yw'r manylion hyn yn gyfystyr ag unrhyw gynnig o gontract ac nid oes gan Fletcher Morgan nac unrhyw un yn eu cyflogaeth unrhyw awdurdod i wneud unrhyw gynrychiolaeth na gwarant mewn perthynas â'r eiddo. 23/01/25

029 2037 8921

fletchermorgan.co.uk



@FletcherMorgan



/FletcherMorgan

25 Plas y Parc Caerdydd CF10 3BA



RICS

Nid yw Fletcher Morgan na'r Gwerthwr / Landlord yn cymryd unrhyw gyfrifoldeb am unrhyw gamgymeriad, camddatganiad neu hepgoriad yn y manylion hyn. Mae'r mesuriadau yn fras ac ar gyfer arweiniad yn unig. Nid yw'r manylion hyn yn gyfystyr ag unrhyw gynnig o contract ac nid oes gan Fletcher Morgan nac unrhyw un yn eu cyflogaeth unrhyw awdurdod i wneud unrhyw gynrychiolaeth na gwarant mewn perthynas â'r eiddo. 23/01/25

**Fletcher
Morgan**

Lleoliad

Mae'r hen Ystafelloedd Te wedi'u lleoli ar Stryd y Castell ym Mhorth y Gorllewin wrth fynedfa Parc a Gardd Goed Bute, ger Canol Dinas Caerdydd a Chastell Caerdydd. Mae gan y parc nifer o bwyntiau mynedfa i gerddwyr, gan gynnwys Stryd y Castell a Gerddi Sophia.

Mae'r Ystafelloedd Te wedi'u lleoli wrth ymyl Afon Taf, ac ychydig gannoedd o lathenni o Orsaf Fysiau National Express Caerdydd, Safle Rygbi Parc yr Arfau Caerdydd, Stadiwm Criced Swalec a Chanolfan Genedlaethol Chwaraeon Cymru.

Disgrifiad

Mae'r eiddo dan sylw yn gaffi hunangynhwysol. Mae cyfleusterau'r gegin yn cynnwys manau paratoi, cypyrddau storio a system echdynnu. Mae toiledau a siop anrhegion ar y safle.

Tu fas, mae ardal patio sy'n gallu darparu ar gyfer 120 o orchuddion. Mae'r arhosfa tacsï dŵr gerllaw.

Mae'r Caffi wedi'i leoli ym Mhorth y Gorllewin yng Nghastell Caerdydd ac fe'i hadeiladwyd ym 1860. Mae'r adeilad yn cynnwys llawer o nodweddion pensaernïol.

Ymwelwyr â Pharc Bute yn 2024 - 2,146,975

Mae'r prif gatiâu i Stryd y Castell yn cael eu hagor yn y bore ac yn cael eu cau wrth iddi nosi.

Llety

Mae'r ardaloedd hyn yn destun gwirio ar y safle yn unol â Chod Ymarfer Mesur diweddaraf RICS.

Ystafell de GF	= 401 troedfedd sgwâr	37.3 metr sgwâr.
Cegin GF	= 302 troedfedd sgwâr	28.1 metr sgwâr.
Ardal eistedd FF	= 384 troedfedd sgwâr	35.7 metr sgwâr.
CYFANSWM	= 1,087 troedfedd sgwâr	101.1 metr sgwâr.

Mae Fletcher Morgan yn gwbl ymrwymedig i gyflawni ei rwyngedigaeth o dan Reoliadau Gwyngalchu Arian 2017, Deddf Elw Troseddau 2002, Deddf Terfysgaeth 2000 a deddfwriaeth berthnasol arall, at ddibenion brwydro yn erbyn gwyngalchu arian ac ariannu terfysgaeth.

Ar hyn o bryd mae gan y llawr gwaelod 15 gorchudd gyda 40 arall ar y llawr cyntaf.

Tâl Gwasanaeth

Bydd tâl gwasanaeth yn daladwy fel cyfraniad rhesymol at y costau a dynnir gan y Landlord sy'n gysylltiedig â chynnal a chadw'r eiddo. Mae rhagor o fanylion ar gael oddi wrth yr asiant.

Deiliadaeth

Mae'r eiddo dan sylw ar gael ar sail Trwsio ac Yswirio Llawn.

Rhent

£25,000 y flwyddyn heb gynnwys trethi a thaliadau.

Mae'r rhent yn daladwy bob chwarter o flaen llaw.

Tystysgrif Perfformiad Ynni

Ar gais

TAW

Nid yw'r holl ffigurau a ddyfynnir yn cynnwys TAW lle bo'n berthnasol.

Costau

Rhaid i bob parti ysgwyddo eu costau cyfreithiol a phroffesiynol eu hunain yr eir iddynt yn y trafodiad.



Cysylltwch â

Matthew Jones

029 2034 7054

07968 769325

/MatthewJones

matthew.jones@fletchermorgan.co.uk



Nid yw Fletcher Morgan na'r Gwerthwr / Landlord yn cymryd unrhyw gyfrifoldeb am unrhyw gamgymeriad, camddatganiad neu hepgoriad yn y manylion hyn. Mae'r mesuriadau yn fras ac ar gyfer arweiniad yn unig. Nid yw'r manylion hyn yn gyfystyr ag unrhyw gynnig o gontract ac nid oes gan Fletcher Morgan nac unrhyw un yn eu cyflogaeth unrhyw awdurdod i wneud unrhyw gynrychiolaeth na gwarant mewn perthynas â'r eiddo. 23/01/25

Fletcher
Morgan