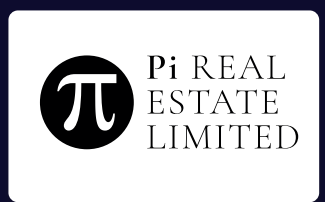




Dan Adnewyddiad
AR GAEL CH2 2024



PARC MENTER, AMLWCH, YNYS MÔN LL68 9BX
Unedau Diwydiannol a Swyddfa Adnewyddedig Ar Osod
YN AMRYWIO RHWNG 955 - 60,108 TROEDFEDD SGWÂR



LLEOLIAD

Mae tref Amlwch wedi'i lleoli 17 milltir i'r gogledd o Bont y Borth sy'n cysylltu Ynys Môn â thir mawr Cymru. Mae'n 13 milltir i'r gogledd o Langefni ac 20 munud o Wibffordd Gogledd Cymru yr A55. Llai nag 20 munud i'r gorllewin yn y car mae Caerdybi, sydd newydd ennill statws Porthladd Rhydd.

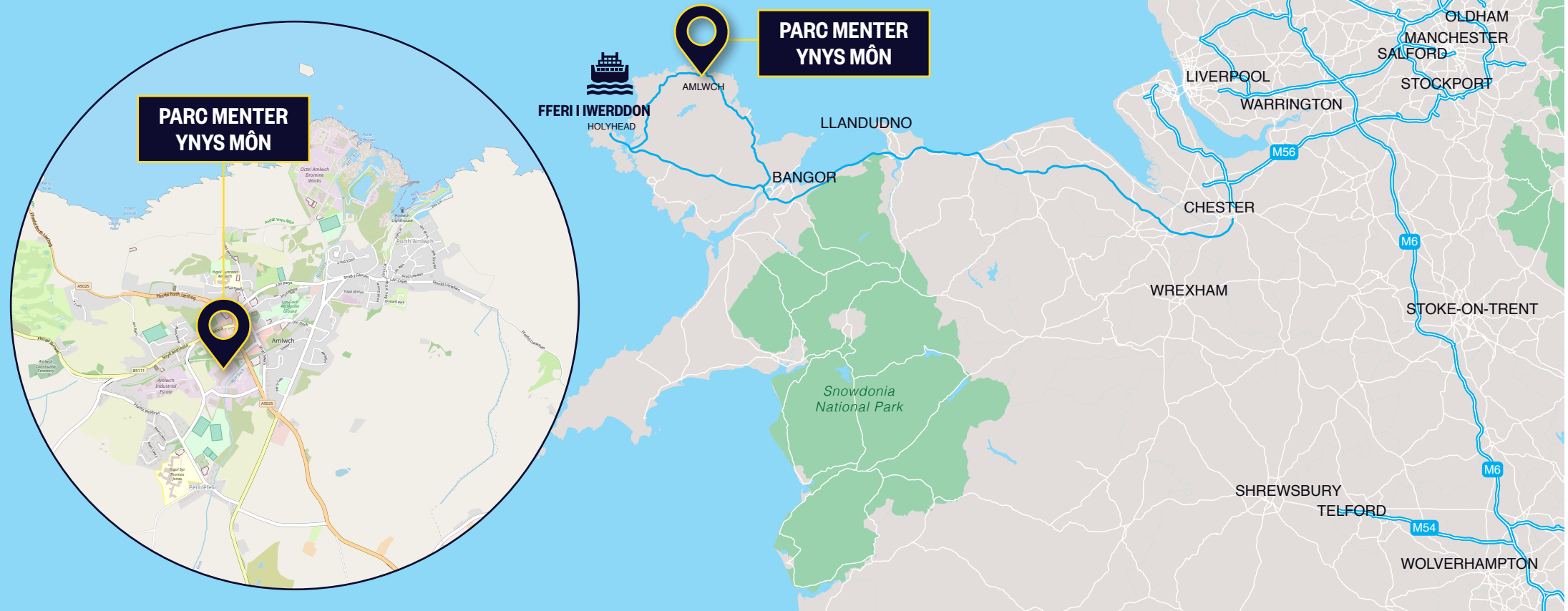
Parc Menter yw'r safle a'r adeilad mwyaf ar Ystad Ddiwydiannol Amlwch. Mae'n elwa o fod yn rhan o'r ardal adfywio a Pharth Menter Ynys Môn.

Dim ond 10 munud i ffwrdd yn y car mae gorsaf Pŵer Niwclear Wylfa, sydd ar hyn o bryd yn cael ei digomisiynu ond tybir yn gryf mai dyma'r lleoliad ar gyfer y genhedlaeth newydd o ddatblygiadau Gorsaf Pŵer Niwclear.

Yn ogystal, oddi ar arfordir Porth Amlwch mae Awel y Môr, datblygiad fferm wynt alltraeth newydd RWE. Mae'n estyniad o Gwynt y Môr, fferm wynt sefydledig ger Arfordir Gogledd Cymru.

Bydd y safle newydd yn cynnwys ardal o 78 cilometr sgwâr ac yn darparu hyd at 50 o dyrbinau newydd.

Mae digonedd o lafur medrus yn yr ardal gyfagos. Ymhlith y deiliaid nodedig eraill ar yr ystad mae Deutsche Windtechnik, Huws Gray a Gwasanaeth Ambiwlans Cymru.

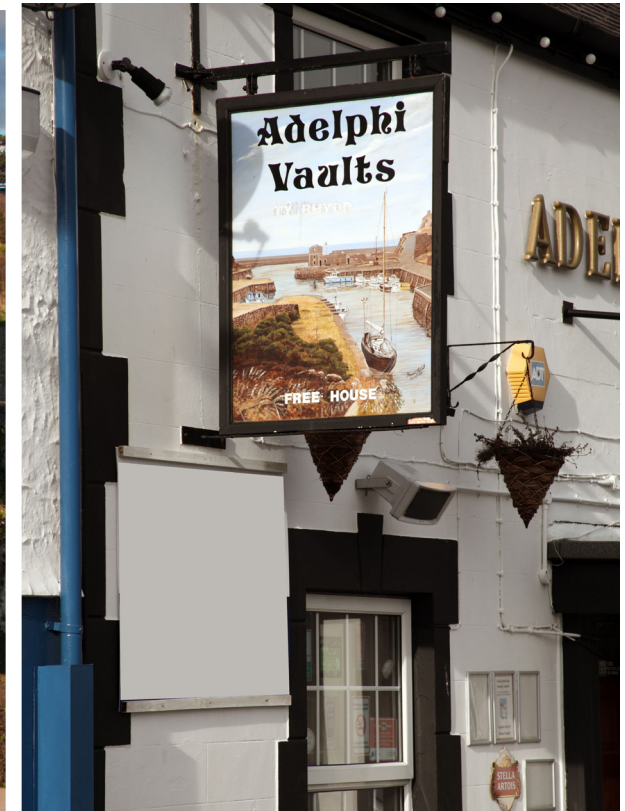


PARC MENTER, AMLWCH, YNYS MÔN LL68 9BX

Unedau Diwydiannol a Swyddfa Adnewyddedig Ar Osod

**YN AMRYWIO RHWNG
955 - 60,108 TROEDFEDD SGWÂR**

**MAE'R PARC MENTER WEDI'I LEOLI AR
ARFORDIR GOGLEDDOL YNYS MÔN,
AR YR A5025 SY'N EI GYSYLLTU
Â CHAERGYBI A PHONT Y BORTH.**



PARC MENTER, AMLWCH, YNYS MÔN LL68 9BX

Unedau Diwydiannol a Swyddfa Adnewyddig Ar Osod

**YN AMRYWIO RHWNG
955 - 60,108 TROEDFEDD SGWÂR**

DISGRIFIAD

Cyfleuster warws a diwydiannol hunangynhwysol sydd wedi'i adeiladu o drawstiau a physt dur gyda chladin haen metal proffil i'r talcenni a'r to gydag uchder bondo o 4m.

Mae estyniad i ochr gogledd-orllewinol yr adeilad yn darparu bae a adeiladwyd o ffrâm porth dur gydag uchder bondo o 8.5m.

Gweithredir drwy ddrysau llwytho rholer i fynedfa'r talcenni drwy ardaloedd iard gwasanaeth concrid pwrpasol.

Swyddfa unllawr sy'n elwa o ffenestri gwydr dwbl UPVC a golau LED.

Bydd yr eiddo'n cael ei rannu i ddarparu ystod o unedau ar gyfer Deiliaid Diwydiannol, Warws a Swyddfa.

Meintiau'n amrywio rhwng 955 troedfedd sgwâr a 60,108 troedfedd sgwâr.



**MAE'R EIDDO'N YMESTYN I ODDEUTU
5,584 M2 (60,108 TROEDFEDD SGWÂR)**



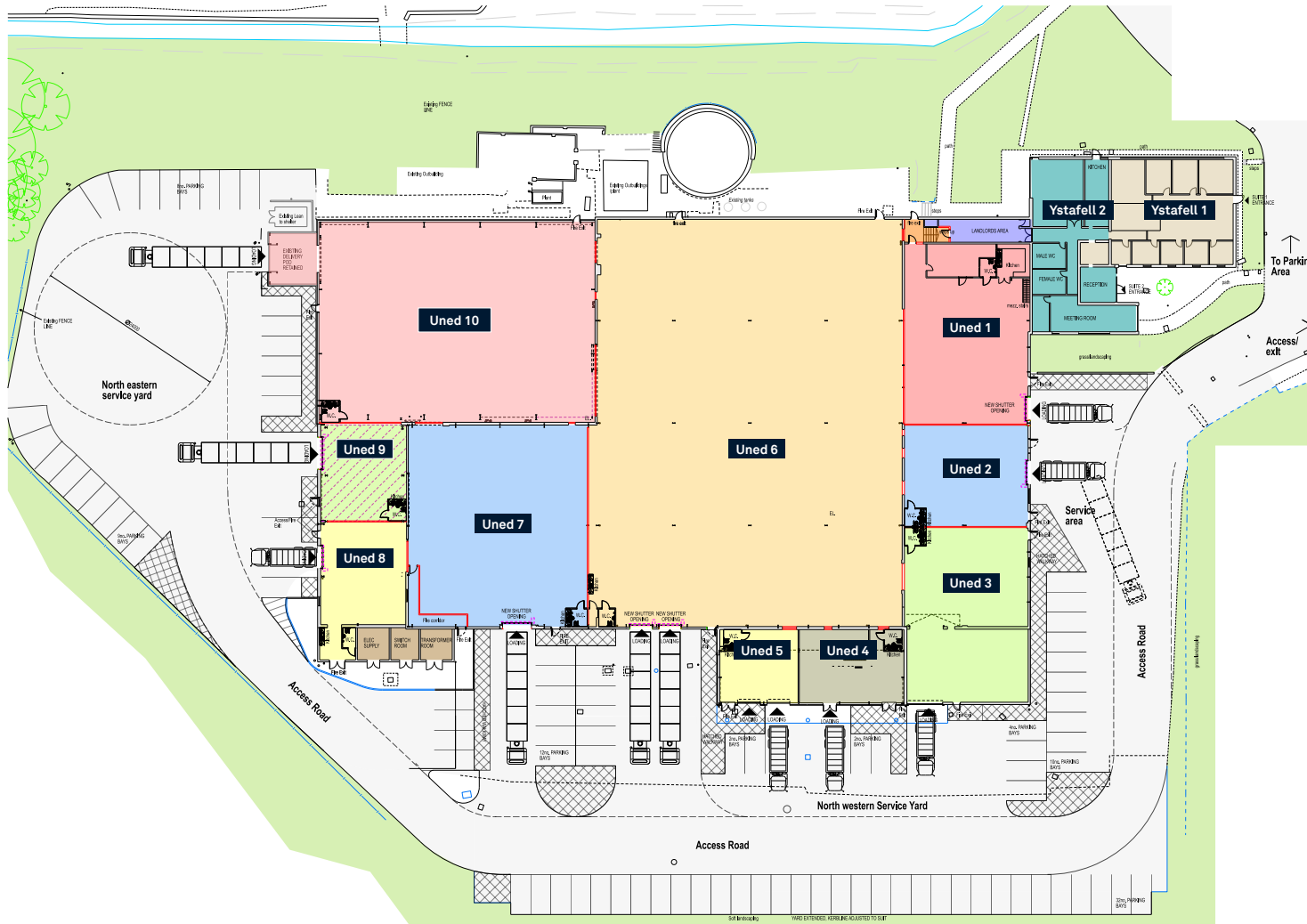
PARC MENTER, AMLWCH, YNYS MÔN LL68 9BX

Unedau Diwydiannol a Swyddfa Adnewyddig Ar Osod

**YN AMRYWIO RHWNG
955 - 60,108 TROEDFEDD SGWÂR**

CYNLLUNIAU LLAWR

Potensial i rannu a darparu unedau o 955 troedfedd sgwâr.



Mae'r eiddo'n ymestyn i oddeutu 5,584 m2 (60,108 troedfedd sgwâr) arwynebedd mewnol gros a chaiff ei rannu ar gyfer darparu'r unedau canlynol:

Tŷ Menter

| Uned | Arwynebedd | Statws |
|-------------|-----------------------|------------|
| Ystafell 1: | 2,275 troedfedd sgwâr | Dan Gynnig |
| Ystafell 2: | 1,668 troedfedd sgwâr | Ar gael |

Parc Menter

| Uned | Arwynebedd | Statws |
|----------|------------------------|---------|
| Uned 1: | 3,760 troedfedd sgwâr | Ar gael |
| Uned 2: | 2,090 troedfedd sgwâr | Ar gael |
| Uned 3: | 3,590 troedfedd sgwâr | Ar gael |
| Uned 4: | 1,275 troedfedd sgwâr | Ar gael |
| Uned 5: | 955 troedfedd sgwâr | Ar gael |
| Uned 6: | 21,130 troedfedd sgwâr | Ar gael |
| Uned 7: | 6,045 troedfedd sgwâr | Ar gael |
| Uned 8: | 1,685 troedfedd sgwâr | Ar gael |
| Uned 9: | 1,360 troedfedd sgwâr | Ar gael |
| Uned 10: | 9,300 troedfedd sgwâr | Ar gael |

MANYLEB

Bydd gan pob uned gyflenwad dŵr a thrydan annibynnol, gyda mesurydd, y gall y tenant gysylltu iddo. Bydd gan pob uned ei bloc mwynderau ei hun.

Mae'r adeilad yn elwa o ardaloedd iard gwasanaeth mawr gyda mynediad gwyach ar gyfer HGV ac ardaloedd parcio helaeth yn y tu blaen, yn yr ochr a'r tu cefn.



PARC MENTER, AMLWCH, YNYS MÔN LL68 9BX

Unedau Diwydiannol a Swyddfa Adnewyddedig Ar Osod

**YN AMRYWIO RHWNG
955 - 60,108 TROEDFEDD SGWÂR**



PARC MENTER, AMLWCH, YNYS MÔN LL68 9BX

Unedau Diwydiannol a Swyddfa Adnewyddedig Ar Osod

**YN AMRYWIO RHWNG
955 - 60,108 TROEDFEDD SGWÂR**



**MAE PORTHLADD CAERGYBI ODDEUTU
20 MILLTIR I'R GORLLEWIN.**



PARC MENTER, AMLWCH, YNYS MÔN LL68 9BX

Unedau Diwydiannol a Swyddfa Adnewyddig Ar Osod

**YN AMRYWIO RHWNG
955 - 60,108 TROEDFEDD SGWÂR**



RHENT A GHOST GWASANAETH

Mae rhagor o wybodaeth ar gael ar gais.

ARDRETHI BUSNES

Bydd unrhyw denant newydd yn gyfrifol am dalu ardrethi busnes a osodir ar y brydles gan yr awdurdod ardrethi lleol.

DALIADAETH

Mae'r eiddo Ar Osod drwy brydles newydd ar gyfer cyfnod o flynyddoedd i'w gytuno.

EPC

Darperir EPC newydd ar ôl i'r gwaith adnewyddu gael ei gwblhau.

CYMHELLION I DENANTIAID

Mae gan Lywodraeth Cymru a Busnes Cymru nifer o gynlluniau a mentrau yn cynnig grantiau a chymhellion i fusnesau newydd a busnesau sy'n ehangu.

Gall yr asiantaethau gosod gyfeirio'r rhai â diddordeb at yr unigolyn perthnasol o fewn Llywodraeth Cymru i drafod hyn.



PARC MENTER, AMLWCH, YNYS MÔN LL68 9BX

Unedau Diwydiannol a Swyddfa Adnewyddedig Ar Osod

**YN AMRYWIO RHWNG
955 - 60,108 TROEDFEDD SGWÂR**

YMWELIAD

Drwy drefnu apwyntiad ymlaen llaw gyda'r asiantaethau Legat Owen a BA Commercial:

MANYLION CYSWLLT

LegatOwen
01244 408200
legatowen.co.uk

BA Commercial
01244 351212
bacommercial.com

HURSTWOOD HOLDINGS

KING STREET
REAL ESTATE

Mark Diaper

markdiaper@legatowen.co.uk
01244 408 236 | 07734 711 409

Robbie Clarke

Robbie.Clarke@bacommercial.com
01244 351 212 | 07741 320 910

Chloe Ellerby

chloe.ellerby@hurstwoodholdings.com
0161 220 1999 | 07718 884 764

Darren Moorhouse

darren@kingstreet-re.com
0161 850 1699 | 07778 159 922

Rupert Chadwick-Dunbar

rupertchadwickdunbar@legatowen.co.uk
01244 408 239 | 07919 968 086

Howard Cole

Howard.Cole@bacommercial.com
01244 351 212 | 07378 647 578

COD AR GYFER PRYDLESU SAFLEOEDD BUSNES

Byddwch yn ymwybodol o'r Cod RICS ar gyfer Prydlesu Safle Busnes y gellir ei weld yma. Rydym yn argymhell eich bod yn ceisio cyngor proffesiynol os nad ydych yn cael eich cynrychioli.

TAW

Bydd yr holl delerau yn amodol ar TAW ar y raddfa gyfredol.

DEDDF CAMLIWIAD 1967 (Dan yr amodau y cyhoeddir y manylion). Mae Legat Owen Limited dros eu hunain a Gwerthwyr/Prydleswyr yr eiddo hwn y mae eu Hasiantaethau wedi'u hysbysu nad yw'r manylion hyn yn golygu unrhyw ran o gynnig neu gontract, y mae'r holl ddatganiadau a gynhwysir yn y manylion hyn sy'n ymwneud â'r eiddo hwn yn cael eu gwneud heb gyfrifoldeb a rhaid peidio â dibynnu arnynt fel datganiadau neu gynrychiolaethau o ffeithiau ac nad ydynt yn gwneud neu roi unrhyw fath o gynrychiolaeth neu warant mewn perthynas â'r eiddo hwn. Rhaid i unrhyw brynwyr/deiliaid prydles bwriadedig fodloni eu hunain drwy archwilio neu fel arall cywirdeb pob datganiad a gynhwysir yn y manylion hyn. DYDDIAD PARATOI: Mehefin 2023.



PARC MENTER, AMLWCH, YNYS MÔN LL68 9BX

Unedau Diwydiannol a Swyddfa Adnewyddedig Ar Osod

**YN AMRYWIO RHWNG
955 - 60,108 TROEDFEDD SGWÂR**