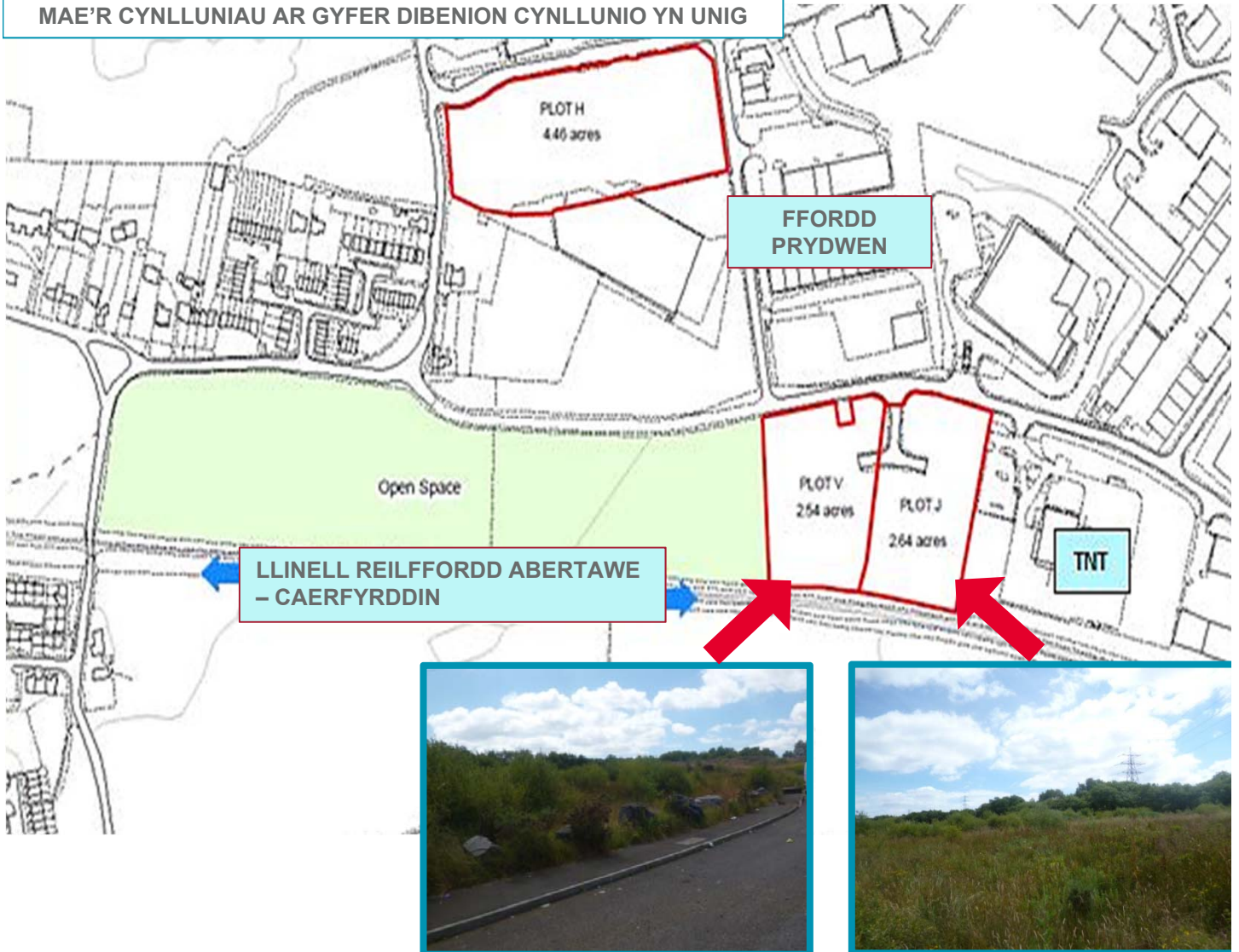


MAE'R CYNLLUNIAU AR GYFER DIBENION CYNLLUNIO YN UNIG



**1.03 – 2.1 hectar (2.43 – 5.19 acres)**

## **Uchafbwyntiau'r Eiddo**

- Lleoliadau o 2.43 acer neu fwy ar gael
- Amlygrwydd ar ochr y ffordd a chysylltiadau trafndiaeth rhagorol
- Potensial ar gyfer ystod o ddefnyddiau yn amodol ar gynllunio
- Lleoliad busnes wedi'i sefydlu

Am fwy o wybodaeth, cysylltwch â:

**Rob Ladd**  
Partner  
029 2026 2254  
[rob.ladd@cushwake.com](mailto:rob.ladd@cushwake.com)

**Chris Yates**  
Associate  
029 2026 2272  
[chris.yates@cushwake.com](mailto:chris.yates@cushwake.com)

Marchmount House  
Dumfries Place  
Cardiff  
CF10 3RJ  
phone: +44 (0)29 2026 2288

[cushmanwakefield.com](http://cushmanwakefield.com)



EIDDO AR WERTH

# Plotiau J & V, Swansea West Industrial Estate

SA5 4HS

## Lleoliad

Mae Swansea West Industrial Estate wedi'i leoli yn Felinfach ac yn un o'r ystadau diwydiannol ar ôl y rhyfel mwyaf yn Abertawe.

Mae'r Ystâd wedi ei lleoli 4 milltir i'r gogledd-orllewin o Ganol Dinas Abertawe a 2 filltir i'r de o Gyffordd 47 yr M4, rhwng A484/A4070 Ffordd Caerfyrddin a'r brif linell rheilffordd Abertawe – Caerfyrddin. Mae prif fynedfa i'r ystad i'w gael drwy'r gyffrodd arwyddedig Ffordd Caerfyrddin/Kingsway.

Mae'r ystad yn lletya oddeutu 140 o gwmnïau gyda phreswylwyr gerllaw yn cynnwys TNT, Quartzelec a'r DVLA

## Disgrifiad

Mae'r safleoedd yn cynnwys tranc siâp rheolaidd, gwastad yn bennaf yn ymestyn o Corporation Road. Mae Plot J oddeutu 1.07 hectar (2.64 acer), gydag ardal net y gellir ei datblygu oddeutu 0.68 hectar (1.68 acer). Mae'r ddau yn cynnwys glaswelltir / coetir wedi gordyfu sydd angen ei glirio, gyda mynediad a ddarperir drwy'r Corporation Road. Mae'r brif linell rheilffordd Abertawe-Caerfyrddin yn rhedeg ar hyd terfyn deheuol y safle.

## Daliadaeth a Thermau

Prydles hir (999 o flynyddoedd)

## TAW

Bydd TAW yn cael ei godi ar yr holl gostau.

## Cynllunio

Yn unol â Chynllun Datblygu Unedol Dinas Sir Abertawe (a fabwysiadwyd ym mis Tachwedd 2008) mae'r tir yn cael ei ddyrannu fel safle Cyflogaeth o dan bolisi EC1 (4). Mae CDLI Abertawe 2010-2025 yn y camau adneuo ar hyn o bryd.

Ar gyfer pob ymholiad cynllunio, cysylltwch â Dinas a Gwlad Abertaw

Civic Centre,  
Oystermouth Road,  
Swansea,  
SA1 3SN

Ffoniwch: 01792 636000

## Costau Cyfreithiol

Bydd pob parti yn ysgwyddo eu ffioedd cyfreithiol a ffioedd syrfewyr eu hunain a geir yn y trafodiad.

## Ymweld â'r eiddo

Am fwy o wybodaeth cysylltwch â'r prif asiantwyr:

Rob Ladd  
Partner  
029 2026 2254  
[rob.ladd@cushwake.com](mailto:rob.ladd@cushwake.com)

Chris Yates  
Associate  
029 2026 2272  
[chris.yates@cushwake.com](mailto:chris.yates@cushwake.com)

Mawrth 2019

### Nodyn Pwysig

Mae Cushman & Wakefield yn rhoi rhybudd i unrhyw un a all ddarllen yr isod fel a ganlyn: 1. Mae'r manylion isod yn arweiniad i brynwyr arfaethedig yn unig. Maent yma i ddarparu disgrifiad cyffredinol o'r eiddo ond nid ydynt er mwyn ffurfio rhan o gynig neu gytundeb. 2. Mae unrhyw wybodaeth a gynhwysir yma (unai mewn testun, planiau neu luniau) yn cael ei roi mewn ewyllys da ond nid ydynt dibynnu arno fel datganiad neu gynrhychiolaeth o ffaith. 3. Ni ddylir tybio bod unrhyw wybodaeth yma yn ddatganiad bod yr eiddo mewn cyflwr da neu fel arall nac ychwaith bod unrhyw wasanaethau neu gyfleusterau mewn cyflwr da. 4. Mae'r lluniau sy'n ymddangos yn y pamffled yn dangos rhannau penodol ac agweddau o'r eiddo ar yr amser pan eu tynnwyd. Efallai bod rhai agweddau wedi newid ers pan dynnwyd y lluniau ac ni ddylir tybio bod yr eiddo yn parhau i fod yr un fath ag yr ymddangosir yn y lluniau. Hefyd ni ddylir ychwaith wneud unrhyw dybiadau mewn perthynas â'r eiddo ble na'u gwelir yn y lluniau. 5. Brasamcanion yw unrhyw fesuriadau neu bellterau a gyfeiria atynt yma. 6. Pan mae cyfeiriadaeth yma at y ffaith bod addasiadau wedi cael eu gwneud neu bod defnydd penodol yn cael ei wneud o unrhyw ran o'r eiddo nid yw hynny'n ddatganiad fod unrhyw gynllunio handofol, rheoliadau adeiladu neu ganiatâd eraill wedi ei gwneud ac mae'n rhaid i'r materion gael eu gwirio gan unrhyw ddarpar brynwr. 7. Mae'r disgrifiadau o'r eiddo yn anochel o oddychol ac mae'r disgrifiadau a gynhwysir yma mewn ewyllys da fel barn ac nid mewn unrhyw ffordd yn ddatganiad neu'n ffaith.





CUSHMAN & WAKEFIELD

EIDDO AR WERTH

# Plotiau J & V, Swansea West Industrial Estate

SA5 4HS



**Nodyn Pwysig**

Mae Cushman & Wakefield yn rhoi rhybudd i unrhyw un a all ddarllen yr isod fel a ganlyn: 1. Mae'r manylion isod yn arweiniad i brynwyr arfaethedig yn unig. Maent yma i ddarparu disgrifad cyffredinol o'r eiddo ond nid ydynt er mwyn ffurfio rhan o gynig neu gytundeb. 2. Mae unrhyw wybodaeth a gynhwysir yma (unai mewn testun, planiau neu luniau) yn cael ei roi mewn ewyllys da ond ni ddylir dibynnu arno fel datganiad neu gynrhychiolaeth o ffaith. 3. Ni ddylir tybio bod unrhyw wybodaeth yma yn ddatganiad bod yr eiddo mewn cyflwr da neu fel arall nac ychwaith bod unrhyw wasanaethau neu gyfleusterau mewn cyflwr da. 4. Mae'r luniau sy'n ymddangos yn y pamffled yn dangos rhannau penodol ac agweddau o'r eiddo ar yr amser pan eu tynnwyd. Efallai bod rhai agweddau wedi newid ers pan dynnwyd y lluniau ac ni ddylir tybio bod yr eiddo yn parhau i fod yr un fath ag yr ymddangosir yn y lluniau. Hefyd ni ddylir ychwaith wneud unrhyw dybiadau mewn perthynas â'r eiddo ble na'u gwelir yn y lluniau. 5. Brasamcanion yw unrhyw fesuriadau neu bellterau a gyfeiria atynt yma. 6. Pan mae cyfeiriadaeth yma at y ffaith bod addasiadau wedi cael eu gwneud neu bod defnydd penodol yn cael ei wneud o unrhyw ran o'r eiddo nid yw hynny'n ddatganiad fod unrhyw gynllunio handfodol, rheoliadau adeiladu neu ganiatâd eraill wedi ei gwneud ac mae'n rhaid i'r materion gael eu gwirio gan unrhyw ddarpar brynwr. 7. Mae'r disgrifiadau o'r eiddo yn anochel o oddrychol ac mae'r disgrifiadau a gynhwysir yma mewn ewyllys da fel barn ac nid mewn unrhyw ffordd yn ddatganiad neu'n ffaith.