

Parc Coed-Elái

FOR SALE

Development Plots
Coed Ely, Tonyrefail
CF39 8FR



Fully Serviced Development Plots

- > Strategic employment site in close proximity to the M4 Motorway & adjacent to the improved A4119
- > A range of plot sizes available with outline planning consent for use classes B1 , B2 and B8
- > Plots available from 1.45 acres to 4.92 acres



Travel Times

	Car
Cardiff	35m
Swansea	53m
Bristol	1h 13m
Birmingham	2h 21m
London	3h 21m

Location

The Parc Coed-Elái development plateaus occupy a prominent location adjacent to the A4119 which is undertaking significant improvement works which are due to complete Q2 2025. The site is 4.5 miles from junction j34 of the M4 motorway. The M4 motorway provides onwads travel to Swansea to the West and Cardiff, Bristol and London to the East.

Pontyclun train station is 3 miles to the south of Parc Coed-Elái via the A4119 and has regular services to Cardiff Central Station which has connections to London, the Midlands and West. Parc Coed-Elái is located to the north of Llantrisant and South of Tonyrefail and the Rhondda Valley. The location has a well established history of manufacturing and logistics and a strong pool of workers can be found in the surrounding locality. Llantrisant Business Park is found to the south of the site with substantial occupiers including the Royal Mint, Perkin Elmer, Finnings and Sigma Kitchens.





Description

On behalf of Welsh Government, Cooke and Arkwright are pleased to be marketing the strategic employment sites at Parc Coed-Elái. The Parc Coed-Elái site consists of 4 level land plateaus which can provide development opportunities from 1.45 acres.

The Welsh Government have undertaken significant infrastructure works providing a spine road and access points to the individual plots with services running to the boundary.

Availability

Plot	Acres		Availability
	Total	Developable	
1	1.45	1.45	Available
2	4.32	3.06	Available
3	2.15	1.76	Occupied - Mallows Distillery
4	1.21	1.21	Sold
5	2.32	2.15	Available
6	5.16	4.92	Available
7	2.92	2.80	Under Offer
8	2.51	2.43	Available
9	2.72	2.65	Available
10	3.41	3.35	Available
11	3.35	3.28	Available

* Plots 8, 9 and 10 could provide a level plot of c.8.43 developable acres



To view drone footage please [click here](#)

Demographic Stats



Population

- > Tonyrefail: **11,445**
- > Rhondda Cynon Taf: **240,131**
- > Wales: **3.17 million**



Unemployment

- > Rhondda Cynon Taf: **3.9%**
- > Wales: **5.2%**
- > UK: **5.4%**



Average Weekly Earnings

- > Rhondda Cynon Taf: **£613.80**
- > Cardiff Region: **£676.40**
- > UK: **£682**

Tenure

The plots are available for sale on a Long Leasehold basis from the Welsh Government for a term of 999 years.

Quoting Price

£150,000 per acre plus VAT.

Welsh Government Sustainable Building Standards

All developments will be required to build to Welsh Government's sustainable building standards.

Additional details are available on request.

Development Information Pack

An information pack on services, topographical reports and site investigations are available upon request.

Planning

The site is allocated for employment uses within the Local Development Plan.

The development has outline planning consent for B1, B2 & B8 uses.





Contact

Ben Bolton

02920 346376

ben.bolton@coark.com

Max Wood

02920 346336

max.wood@coark.com



Misrepresentation Act:

Cooke & Arkwright and Emanuel Jones for themselves and for the vendor/lessor of this property whose agents they are give notice that:

1. These particulars do not constitute any part of an offer or contract.
2. All statements contained in these particulars are made without responsibility on the part of Cooke & Arkwright or Emanuel Jones for the vendor/lessor and nothing contained in these particulars is to be relied upon as a statement or representation of fact.
3. Any intended purchaser/lessor must satisfy itself by inspection or otherwise as to the correctness of each of the statements contained in these particulars.
4. The vendor/lessor does not make or give and neither Cooke & Arkwright nor Emanuel Jones nor any person in their employment has any authority to make or give any representation/warranty whatsoever in relation to this property or any services.
5. All terms quoted exclusive of VAT unless otherwise stated.
6. Cooke & Arkwright is a trading name of Cooke & Arkwright Limited.

Designed and produced by **MartinHopkins**

029 2046 1233 | studio@martinhopkins.co.uk | martinhopkins.co.uk

Services

All plots will have the ability to connect into electric, gas, water and mains drainage.

Service Charge

The client reserves the right to include a service charge provision for the maintenance of the common parts of the business park payable to the Welsh Government or its managing agents.

Purchasers Costs

The purchaser shall be responsible for any legal and professional fees they incur as part of any transaction.

VAT

Any price quoted is exclusive of VAT.

Viewing & Further Information

Strictly via the appointed sole agent, Cooke & Arkwright.

Parc Coed-Elái

AR WERTH

Lleiniau Datblygu
Coed-Elái, Tonyrefail
CF39 8FR



Lleiniau Datblygu â Gwasanaeth Llawn

- > Safle cyflogaeth strategol yn agos at draffordd yr M4 a gerllaw'r A4119 sydd wedi cael ei gwella
- > Mae amrywiaeth o feintiau lleiniau ar gael gyda chaniatâd cynllunio amlinellol ar gyfer dosbarthiadau defnydd B1, B2 a B8
- > Mae'r lleiniau sydd ar gael yn amrywio o 1.45 erw i 4.92 erw



Amseroedd Teithio

	Car
Caerdydd	35 mun
Abertawe	53 mun
Bryste	1 awr 13 mun
Birmingham	2 awr 21 mun
Llundain	3 awr 21 mun

Lleoliad

Mae llwyfandiroedd datblygu Parc Coed-Elái mewn lleoliad amlwg gerllaw'r A4119 sydd wrthi'n cael ei gwella sylweddol gyda'r gwaith i'w gwblhau yn ail chwarter 2025. Mae'r safle wedi'i leoli 4.5 milltir o gyffordd 34 traffordd yr M4. Mae traffordd yr M4 yn darparu taith ymlaen i Abertawe i'r Gorllewin a Chaerdydd, Bryste a Llundain i'r Dwyrain.

Mae gorsaf drenau Pont-y-clun 3 milltir i'r de o Barc Coed-Elái ar hyd yr A4119 ac mae ganddi wasanaethau rheolaidd i Orsaf Caerdydd Canolog sydd â chysylltiadau i Lundain, Canolbarth Lloegr a Gorllewin Lloegr. Mae Parc Coed-elái wedi'i leoli i'r gogledd o Lantrisant ac i'r de o Donyrefail a Chwm Rhondda. Mae gan y lleoliad hanes da o weithgynhyrchu a logisteg ac mae cronfa gref o weithwyr i'w chael yn yr ardal gyfagos. Mae meddianwyr Parc Busnes Llantrisant i'r de o'r safle yn cynnwys y Bathdy Brenhinol, Perkin Elmer, Finnings a Sigma Kitchens.

THE ROYAL MINT
THE ORIGINAL MAKER

sigma3
kitchens
bedrooms
home office

PerkinElmer

FINNING



Disgrifiad

Ar ran Llywodraeth Cymru, mae Cooke & Arkwright yn falch o fod yn marchnata'r safleoedd cyflogaeth strategol ym Mharc Coed-Elái. Mae safle Parc Coed-Elái yn cynnwys 4 llwyfandir gwastad a all ddarparu cyfleoedd datblygu yn dechrau o 1.45 erw.

Mae Llywodraeth Cymru wedi gwneud gwaith seilwaith sylweddol gan ddarparu ffordd feingefn a manau mynediad i'r lleiniau unigol gyda gwasanaethau'n rhedeg at y ffin.

Argaeledd

Erwau			
Plot	Cyfanswm	I'w ddatblygu	Argaeledd
1	1.45	1.45	Ar Gael
2	4.32	3.06	Ar Gael
3	2.15	1.76	Wedi'i Feddiannu - Distyllfa Mallows
4	1.21	1.21	Gwerthwyd
5	2.32	2.15	Ar Gael
6	5.16	4.92	Ar Gael
7	2.92	2.80	Dan Gynnig
8	2.51	2.43	Ar Gael
9	2.72	2.65	Ar Gael
10	3.41	3.35	Ar Gael
11	3.35	3.28	Ar Gael

* Gallai lleiniau 8, 9 a 10 ddarparu llain wastad o tua 8.43 erw i'w datblygu



I weld lluniau drôn [cliciwch yma](#)

Ystadegau Demograffig



Poblogaeth

- > Tonyrefail: **11,445**
- > Rhondda Cynon Taf: **240,131**
- > Cymru: **3.17 miliwn**



Diweithdra

- > Rhondda Cynon Taf: **3.9%**
- > Cymru: **5.2%**
- > DU: **5.4%**



> Cyfartaledd Enillion Wythnosol

- Rhondda Cynon Taf: **£613.80**
- > Rhanbarth Caerdydd: **£676.40**
- > DU: **£682**

Deiliadaeth

Mae'r lleiniau ar gael i'w gwerthu fel Lesddaliad Hir gan Lywodraeth Cymru am dymor o 999 o flynyddoedd.

Pris a Ddyfynnir

£150,000 yr erw gyda TAW yn ychwanegol.

Safonau Adeiladu Cynaliadwy Llywodraeth Cymru

Bydd yn ofynnol i bob datblygiad adeiladu i safonau adeiladu cynaliadwy Llywodraeth Cymru.

Gellir cael manylion ychwanegol ar gais.

Pecyn Gwybodaeth Datblygu

Mae pecyn gwybodaeth am wasanaethau, adroddiadau topograffig ac ymchwiliadau safle ar gael ar gais.

Cynllunio

Mae'r safle wedi'i neilltuo ar gyfer defnydd cyflogaeth o fewn y Cynllun Datblygu Lleol.

Mae gan y datblygiad ganiatâd cynllunio amlinellol ar gyfer defnyddiau B1, B2 a B8.





Cysylltu

Ben Bolton

02920 346376

ben.bolton@coark.com

Max Wood

02920 346336

max.wood@coark.com



Deddf Camliwio:

Mae Cooke & Arkwright ac Emanuel Jones ar eu rhan eu hunain ac ar ran gwerthwr/prydleswr yr eiddo hwn, y maent yn asiantau ar eu cyfer, yn hysbysu canlynol:

1. Nid yw'r manylion hyn yn gyfystyr ag unrhyw ran o gynneg neu gontract.
2. Gwneir yr holl ddatganiadau a gynhwysir yn y manylion hyn heb gyfrifoldeb ar ran Cooke & Arkwright neu Emanuel Jones ar gyfer y gwerthwr/prydleswr ac ni ddylid dibynnu ar unrhyw beth a gynhwysir yn y manylion hyn fel datganiad neu gynrychiolaeth o ffaiith.
3. Rhaid i unrhyw brynwr/prydleswr arfaethedig fodloni ei hun trwy archwiliad neu fel arall ynghylch cywirdeb pob un o'r datganiadau a gynhwysir yn y manylion hyn.
4. Nid yw'r gwerthwr/prydleswr yn gwneud nac yn rhoi, ac nid oes gan Cooke & Arkwright nac Emanuel Jones nac unrhyw berson yn eu cyflogaeth unrhyw awdurdod i wneud na rhoi, unrhyw farn/gwarant o gwbl mewn perthynas â'r eiddo hwn neu unrhyw wasanaethau.

5. Nid yw'r telerau a ddyfynnir yn cynnwys TAW oni nodir yn wahanol.

6. Cooke & Arkwright yw enw masnachu Cooke & Arkwright Limited.

Dyluniwyd a chynhyrchwyd gan **MartinHopkins**

029 2046 1233 | studio@martinhopkins.co.uk | martinhopkins.co.uk

Gwasanaethau

Bydd gan bob llain y gallu i gysylltu i drydan, nwy, dŵr a phrif bibellau draenio.

Tâl Gwasanaeth

Mae'r cleient yn cadw'r hawl i gynnwys darpariaeth tâl gwasanaeth ar gyfer cynnal a chadw rhannau cyffredin y parc busnes a fydd yn daladwy i Lywodraeth Cymru neu ei hasiantau rheoli.

Costau Prynwyr

Bydd y prynwr yn gyfrifol am unrhyw ffioedd cyfreithiol a phroffesiynol y bydd yn eu cael fel rhan o unrhyw drafodiad.

TAW

Nid yw unrhyw bris a ddyfynnir yn cynnwys TAW.

Ymweliadau a Gwybodaeth Bellach

Dim ond trwy'r unig asiant penodedig, Cooke & Arkwright.