

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 Lantrisant 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 ffraith.
 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.