LLANELLI - SIR GÂR - CYMRU

Pentre Awel

LLANELLI - CARMARTHENSHIRE - WALES

# CANOLFAN

## AR OSOD

Pentre Awel | SA15 2EZ

**200 tr$^2$ hyd at 67,242 tr$^2$**

Swyddfeydd Gradd A / Gofod Lab

**Ar gael ganol 2025**

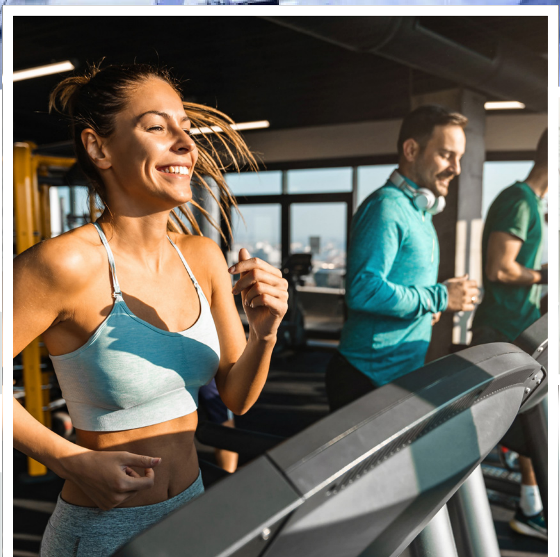
Cyngor Sir Gâr
Carmarthenshire
County Council

# Pentre Awel

## Datblygiadau Presennol a'r Dyfodol

Cymerwch olwg 360° o'r safle

# Beth sy'n gwneud **Canolfan** Pentre Awel yn unigryw i chi.



Croeso i **Canolfan** Pentre Awel, sef hwb busnes o'r radd flaenaf mewn datblygiad newydd, defnydd cymysg ar arfordir trawiadol yng nghanol Parc Arfordirol y Mileniwm, ger traethau helaeth Llanelli. Mae'r safle 83 erw hwn wedi'i gynllunio i ddarparu ystod eang o wasanaethau cymunedol a masnachol, gan ganolbwyntio ar hamdden, iechyd a llesiant.

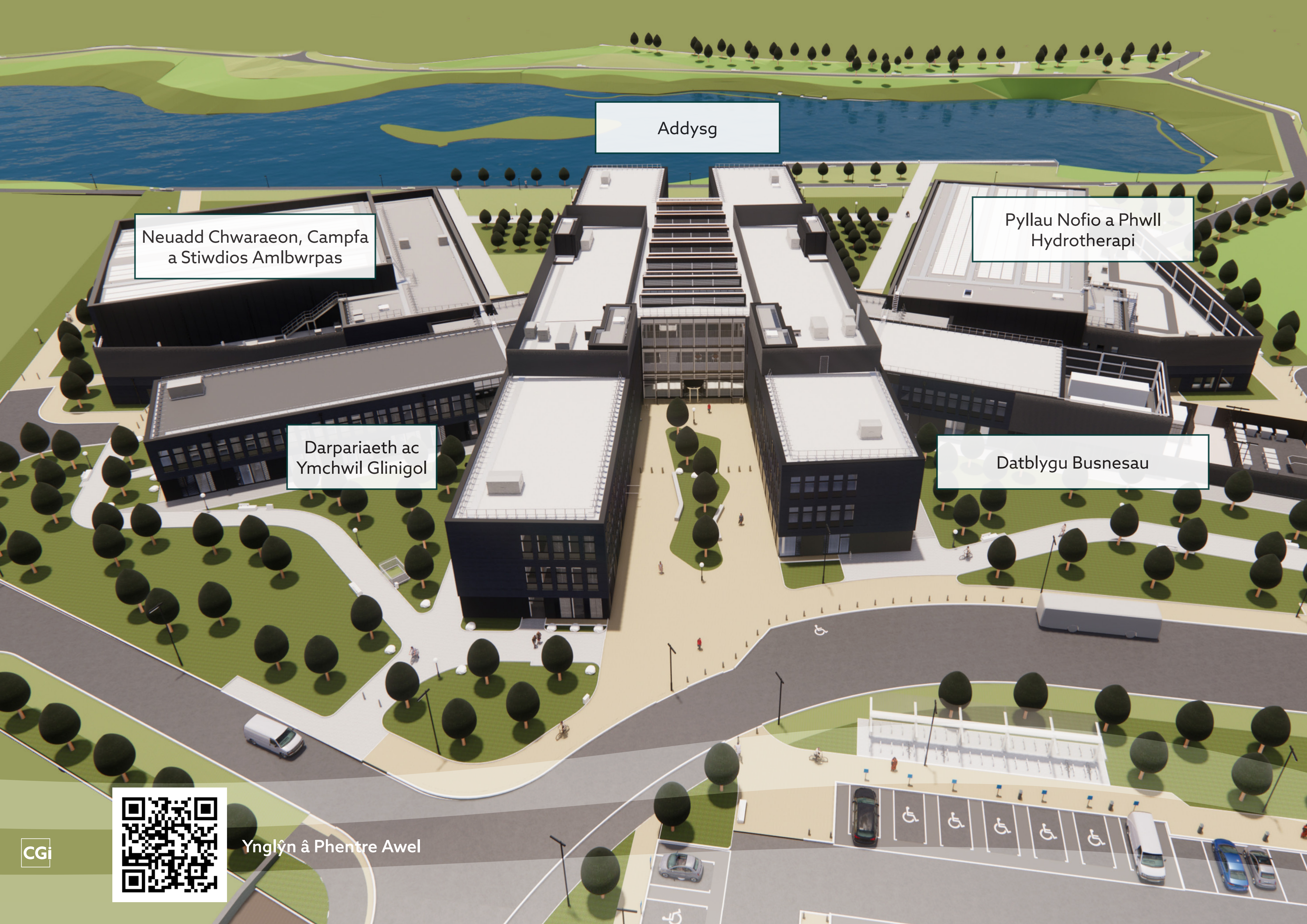
Disgwylir i Bentre Awel agor yng Ngwanwyn 2025, a'r canolbwynt yw **Canolfan.** Mae'r hwb cyfleusterau presennol a newydd yn cynnwys pum adeilad cyd-gysylltiedig gyda chaffi canolog a man cwrdd.

Bydd **Canolfan** Pentre Awel yn gartref i gyfleuster hamdden, caffi, pyllau nofio a gwasanaethau cymunedol lleol amrywiol. Bydd yn gwasanaethu fel man canolog ar gyfer sefydliadau'r sector cyhoeddus, y sector preifat a'r trydydd sector gan gynnwys Bwrdd Iechyd Prifysgol Hywel Dda, Prifysgol Abertawe a phartneriaid addysg bellach ac uwch eraill.

Mwynhewch weithfannau hyblyg, WiFi cyflymder uchel, ystafelloedd cyfarfod a mynediad 24 awr, i gyd wedi'u hintegreiddio o gwmpas parcdir gwyrdd.

Mae'r amwynderau ar y safle yn cynnwys campfa, llefydd parcio diogel, a thîm rheoli cyfleuster ymroddedig sy'n sicrhau cyfleustra a chynhyrchiant. Mae'r caffi llawr gwaelod a'r llecynnau digwyddiadau yn gwahodd defnyddwyr i galon fywiog yr adeilad.

Ymunwch â chymuned ffyniannus a thyfwch eich busnes yn **Canolfan** Pentre Awel.


Addysg
Neuadd Chwaraeon, Campfa a Stiwdios Amlbwrpas
Pyllau Nofio a Phwll Hydrotherapi
Darpariaeth ac Ymchwil Glinigol
Datblygu Busnesau
CGi
Ynglŷn â Phentre Awel

# Popeth rydych chi ei eisiau.

Mae yna ymdeimlad gwirioneddol o gymuned yn **Canolfan** Pentre Awel.

O rwydweithio anffurfiol yn y caffi i ffrindiau'n cwrdd am goffi neu hyd yn oed i wneud ymarfer corff, mae **Canolfan** Pentre Awel yn cysylltu pobl.

Cartref i fusnesau, ymchwilwyr, y byd academaidd, y trydydd sector, cleifion, myfyrwyr ac ymwelwyr.

Pwll nofio 8 lôn ar y safle

# Llety.

Bydd **Canolfan** Pentre Awel yn croesawu busnesau yn y sectorau gwyddor bywyd, iechyd, llesiant a gofal cymdeithasol gan gynnig amrywiaeth o swyddfeydd, sy'n dechrau gydag ystafelloedd mor fach â 200 troedfedd sgwâr.

Ond mae **Canolfan** Pentre Awel yn fwy na lle yn unig - mae'n creu gweithfan wedi'i deilwra i'ch anghenion.

Mae ein swyddfeydd wedi'u cynllunio i hybu cynhyrchiant, gan ddarparu amgylchedd sy'n ysbrydoledig ac yn effeithlon.

Rydym yn talu sylw i bob dim, o ddiogelwch i drafnidiaeth a chynnal a chadw, gan sicrhau gweithfan sy'n meithrin effeithlonrwydd, creadigrwydd a chysur.

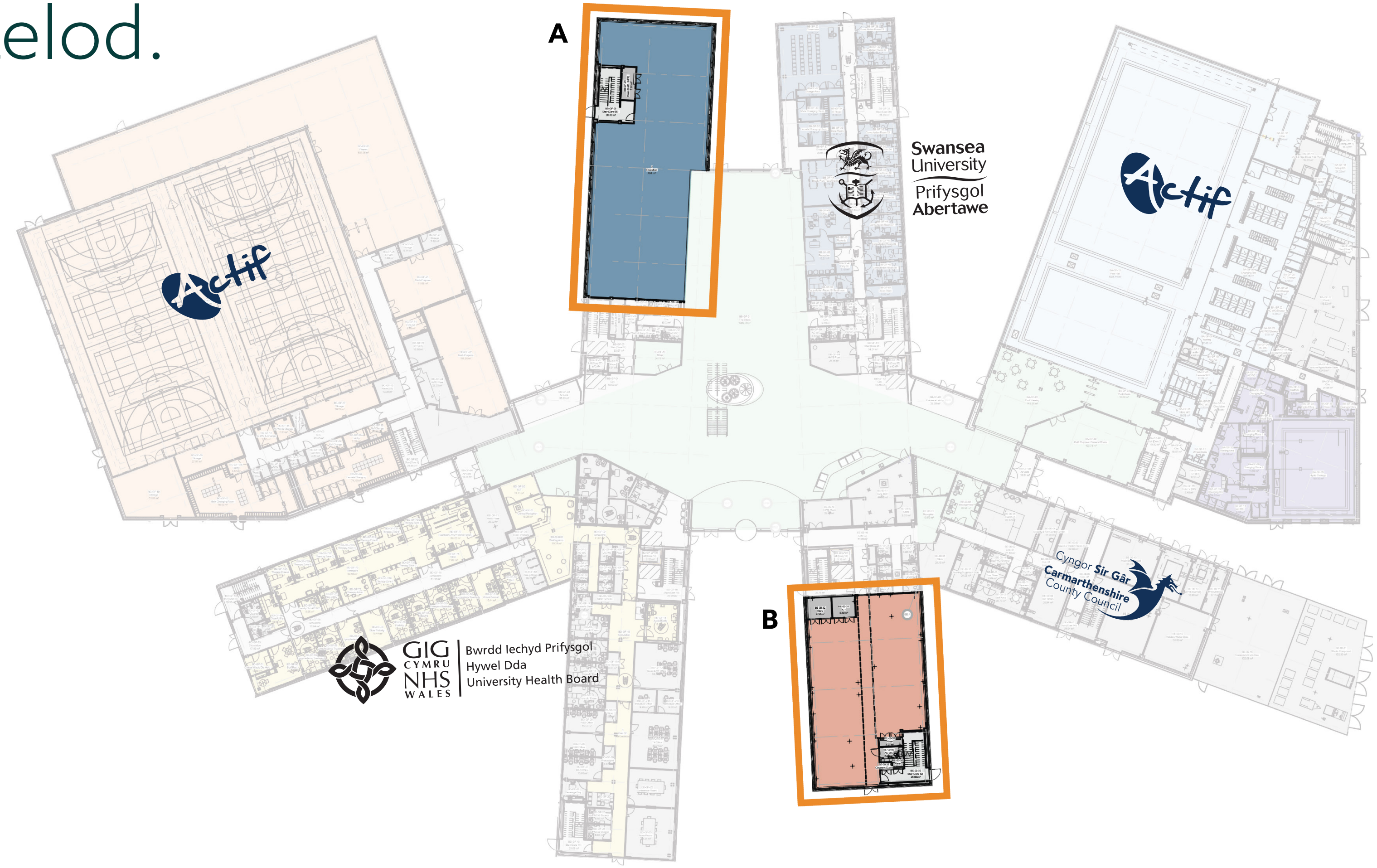
Mae mannau busnes **Canolfan** Pentre Awel yn hyblyg a gallant gynnwys busnesau o bob maint, o fusnesau lleol newydd i sefydliadau cenedlaethol.

Mae **Canolfan** Pentre Awel yn rhoi'r cyfle unigryw i chi gael gweithfan sydd wedi'i ddylunio i fodloni'ch gofynion penodol.

| | $m^2$ | $tr^2$ | |
|---|---|---|---|
| **Ail Lawr** | 398 | 4,284 | |
| | 511 | 5,500 | |
| | 512 | 5,511 | |
| | 403 | 4,338 | |
| | 453 | 4,876 | |
| | 335 | 3,606 | |
| | **2,612** | **28,115** | |
| **Llawr Cyntaf** | 347 | 3,735 | **WEDI'I OSOD** |
| | 579 | 6,232 | **WEDI'I OSOD** |
| | 511 | 5,500 | |
| | 509 | 5,479 | |
| | 469 | 5,048 | |
| | 673 | 7,244 | |
| | 336 | 3,617 | |
| | 323 | 3,477 | |
| | **3,747** | **40,332** | |
| **Llawr Gwaelod** | 482 | 5,188 | **WEDI'I OSOD** |
| | 1,193 | 12,841 | **WEDI'I OSOD** |
| | 2,717 | 29,246 | **WEDI'I OSOD** |
| | 2,278 | 24,520 | **WEDI'I OSOD** |
| | 117 | 1,905 | **WEDI'I OSOD** |
| | 484 | 5,210 | |
| | 330 | 3,552 | |
| | **7,601** | **81,817** | |
| **Adeilad** (ardal net) | **13,960** | **150,264** | |

# Llawr Gwaelod.

814 $m^2$ | 8,762 $tr^2$




## Gweithfan

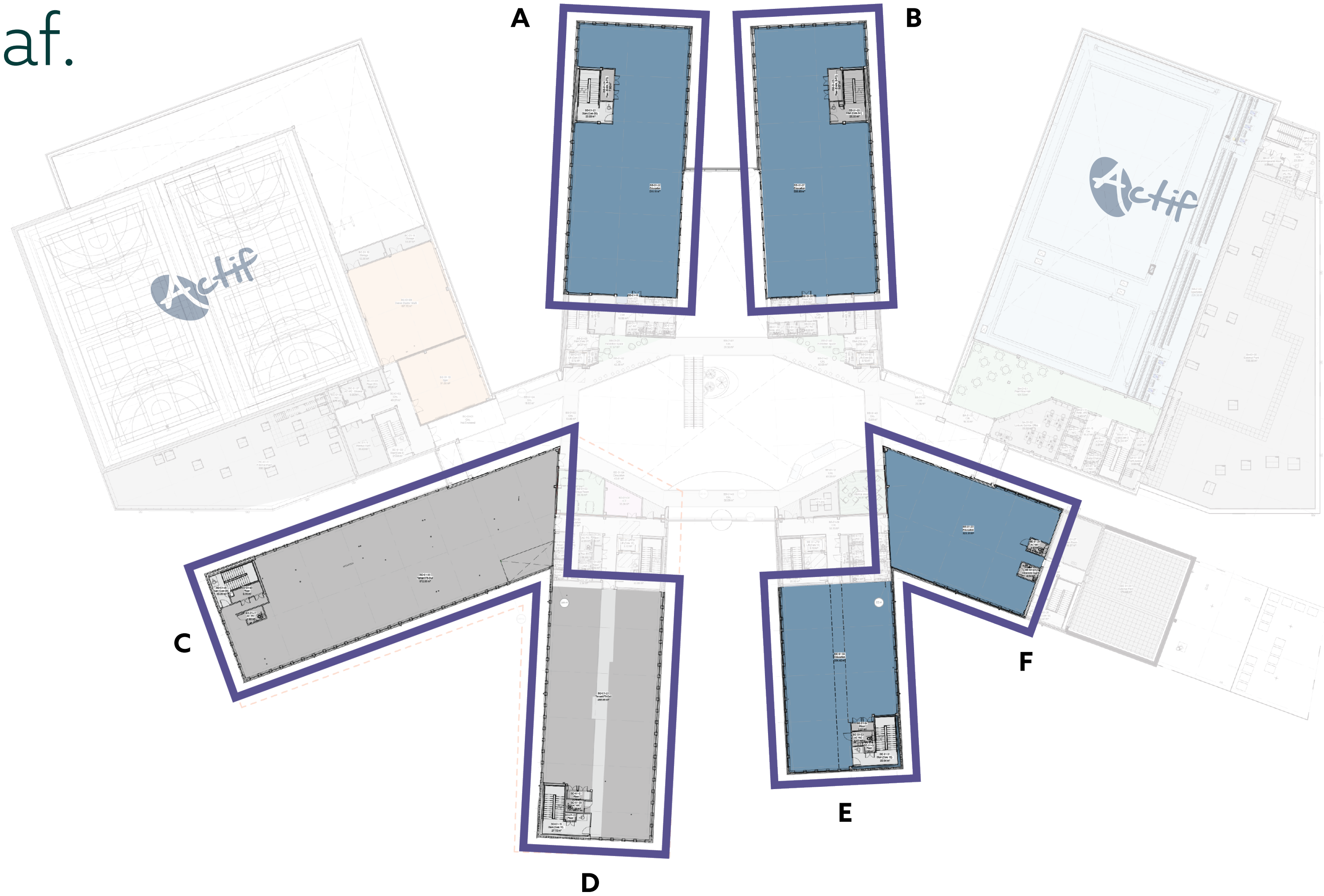
**A** | 484 $m^2$ | 5,210 $tr^2$

## Gofod Lab Posibl

**B** | 330 $m^2$ | 3,552 $tr^2$

# Llawr Cyntaf.

2,821 m² | 30,365 tr²



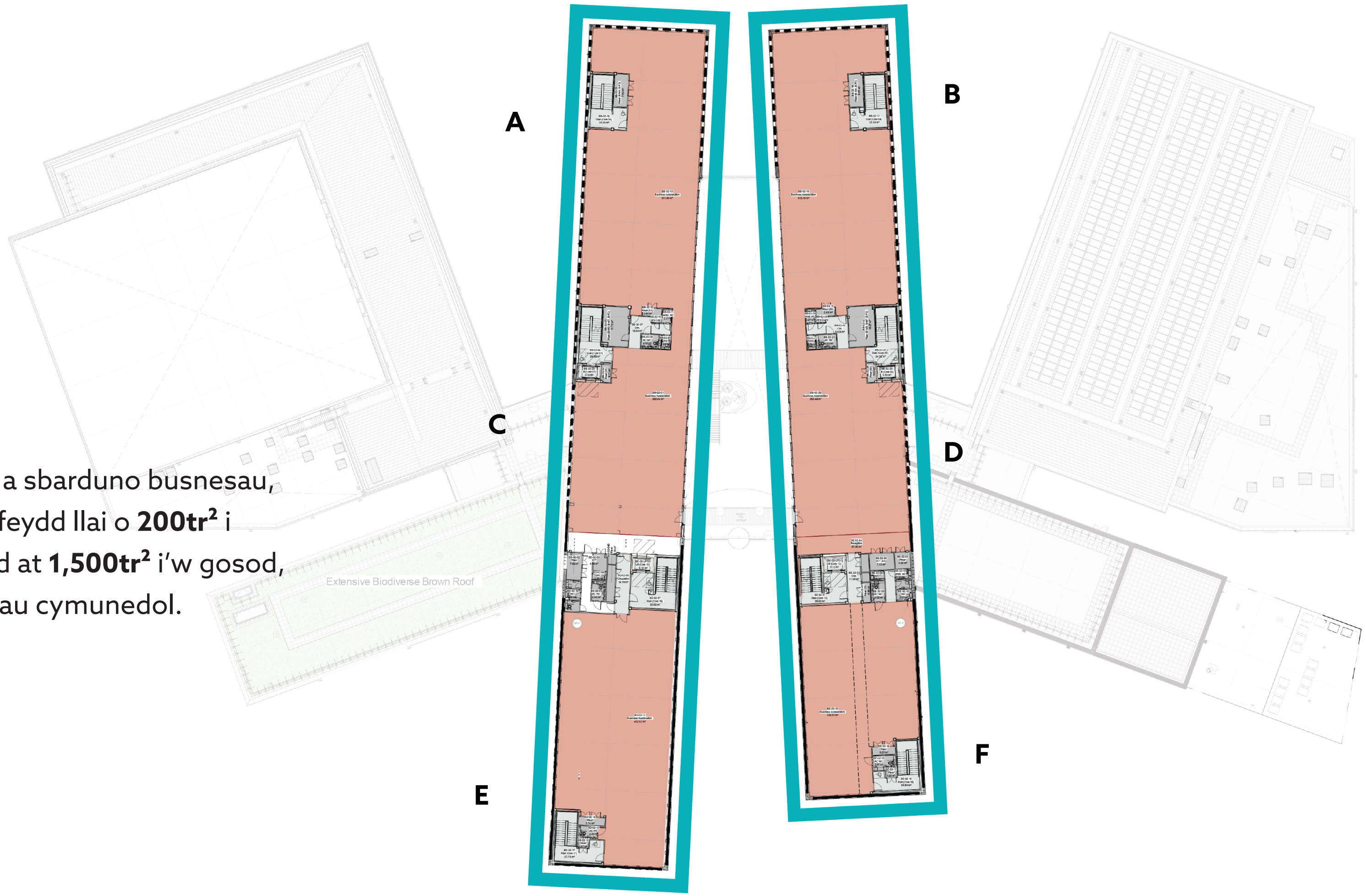

## Gweithfan

| | | |
|---|---|---|
| A | 511 m² | 5,500 tr² |
| B | 509 m² | 5,479 tr² |
| C | 673 m² | 7,244 tr² |
| D | 469 m² | 5,048 tr² |
| E | 336 m² | 3,617 tr² |
| F | 323 m² | 3,477 tr² |

# Ail Lawr.

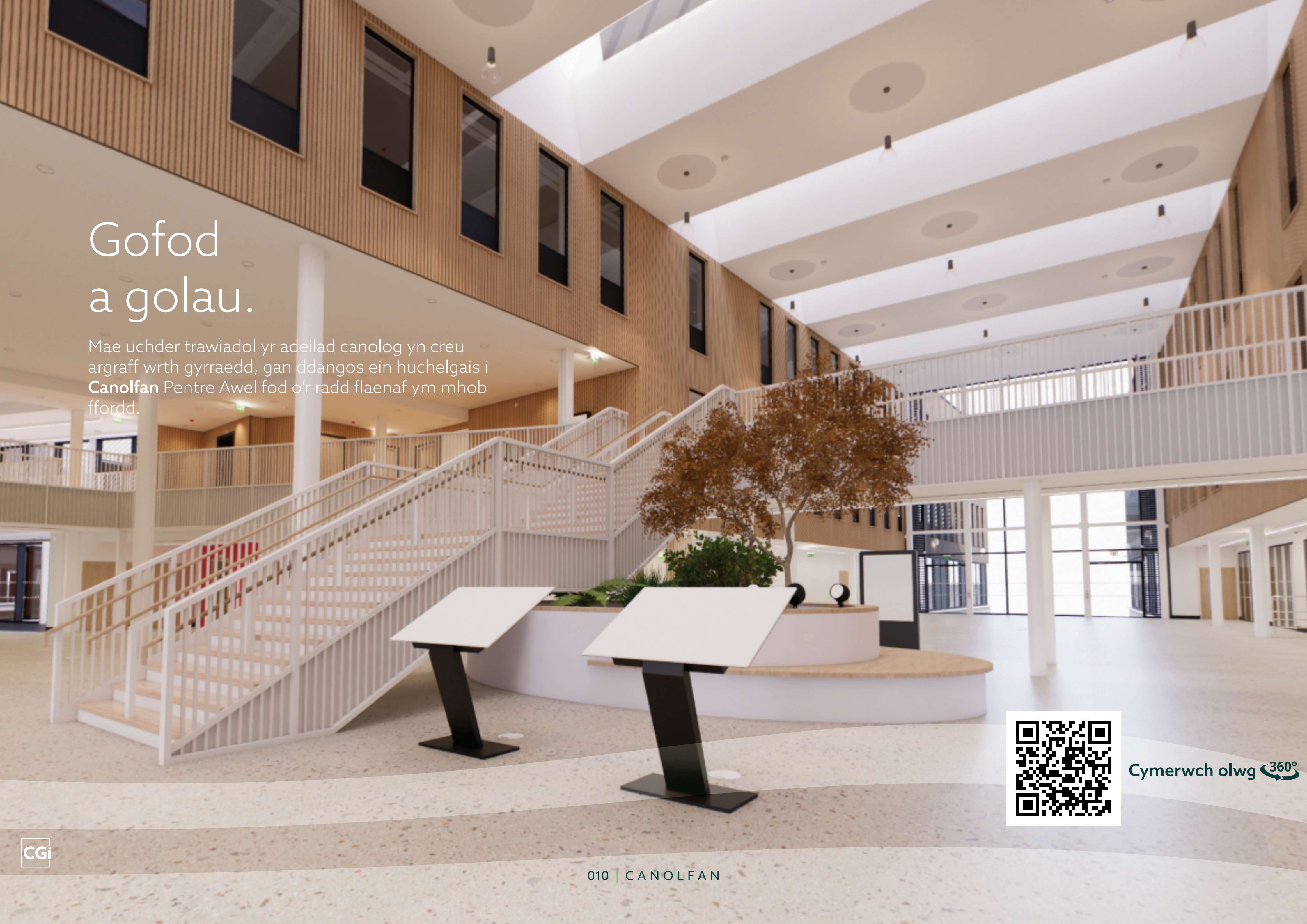
2,612 m² | 28,115 tr²

Yr ail lawr yw ein gofod meithrin a sbarduno busnesau, sy'n cynnig cymysgedd o swyddfeydd llai o **200tr²** i ystafelloedd canolig a mwy o hyd at **1,500tr²** i'w gosod, lleoedd cydweithio a chyfleusterau cymunedol.




## Gweithfan Pwrpasol

| | | |
|---|---|---|
| **A** | 511 m² | 5,500 tr² |
| **B** | 512 m² | 5,511 tr² |
| **C** | 398 m² | 4,284 tr² |
| **D** | 403 m² | 4,338 tr² |
| **E** | 453 m² | 4,876 tr² |
| **F** | 335 m² | 3,606 tr² |



# Gofod a golau.

Mae uchder trawiadol yr adeilad canolog yn creu argraff wrth gyrraedd, gan ddangos ein huchelgais i **Canolfan** Pentre Awel fod o'r radd flaenaf ym mhob ffordd.

CGi

Cymerwch olwg 360°

# Crynodeb o'r Cyfleusterau.

- Gweithfan Hyblyg
- Ystafelloedd Cyfarfod
- Lleoedd parcio ar y safle
- E-wefru
- WiFi Cyflymder Uchel
- Cysylltiadau Trafnidiaeth
- Aelodaeth gorfforaethol o'r gampfa
- Caffi a Lletygarwch
- Llecynnau Digwyddiadau
- Mynediad 24 awr
- Parcio Beiciau Diogel
- Cyfleoedd rhwydweithio
- Mannau trafod
- Tîm rheoli cyfleusterau ymroddedig
- Pwll nofio
- Gwasanaethau gofal iechyd
- Mannau gwyrdd awyr agored
- Diogelwch 24 awr
- Llwybrau troed cyhoeddus
- Lleoedd newid
- Hygyrch
- To Solar a Brown
- EPC 'A'
- BREEAM Rhagorol

## Telerau'r Brydles

Mae'r swyddfeydd ar gael drwy brydles newydd am gyfnod y cytunir arno.

## Tâl Gwasanaethau

Bydd tâl gwasanaeth yn daladwy ar gyfer costau rhedeg a chynnal a chadw'r eiddo.

## Pecyn Technegol

Mae Pecyn Technegol ar gael ar gais.

**Rhagor o fanylion ar gael ar gais.**

# Lleoedd sy'n edrych tuag allan.

# Cysylltiadau trafnidiaeth.

Mae gan **Canolfan** Pentre Awel gysylltiadau da o ran trafnidiaeth, sy'n ei gwneud yn hawdd ei chyrraedd o ddinasoedd mawr ac ardaloedd lleol.

Teithio ar y trên: Mae Gorsaf Drenau Llanelli tua 0.7 milltir o Bentre Awel. Mae'r orsaf drenau yn darparu gwasanaethau rheolaidd i Abertawe, Caerdydd, Manceinion, Llundain a thu hwnt. Ar y trên, mae'r daith i Abertawe yn cymryd tua 20 munud, ac mae'n cymryd tua 1 awr 30 munud i gyrraedd Caerdydd.

Teithio ar y bws: mae llwybr bws lleol yn cysylltu **Canolfan** Pentre Awel â lleoliadau allweddol sy'n sicrhau mynediad cyfleus i amwynderau a gwasanaethau lleol.

**Coridor yr M4:**

**M4**
Caerdydd **55**
1awr 15munud 1awr 10munud

**M4**
Bryste **90**
1awr 45munud 2awr 10munud

**M4**
Llundain **200**
3awr 45munud 3awr 10munud

Mae'r cysylltiadau trafnidiaeth hyn yn sicrhau nid yn unig bod **Canolfan** Pentre Awel yn lleoliad gwych i breswylwyr lleol, ond mae hefyd yn hawdd ei gyrraedd i ymwelwyr a busnesau ar draws y wlad.

# Harddwch Naturiol.

Llwybr Arfordirol y Mileniwm

Clwb Golff Machynys

Gardd Fotaneg Genedlaethol Cymru

Amgueddfa a Gerddi Parc Howard

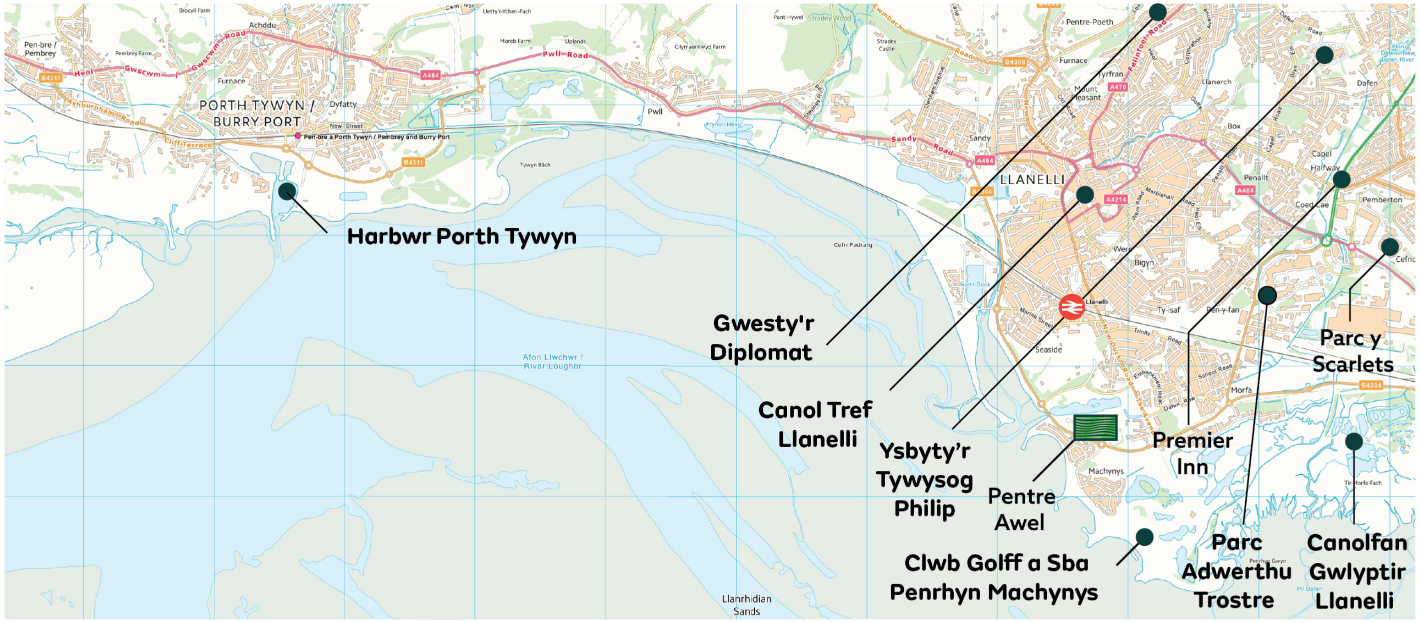
# Caru lle rydych chi'n byw ac yn gweithio.

Mae Llanelli yn lleoliad bywiog a modern lle gall pobl fwynhau byw a gweithio.

Gan fod **Canolfan** Pentre Awel mor agos at Abertawe a Chaerdydd, mae'n cynnig nid yn unig amgylchedd o ansawdd uchel ond hefyd gysylltiadau trafnidiaeth gwych ag Abertawe, Caerdydd a thu hwnt.

Drwy gerdded am ychydig o funudau i'r un cyfeiriad gallwch gyrraedd bwrlwm canol y dref.

Ewch i'r cyfeiriad arall a byddwch yn cyrraedd llwybr di-draffig 20km, sef Llwybr Arfordirol y Mileniwm, sy'n cynnig golygfeydd godidog dros Benrhyn Gŵyr a digon o le i gerdded, meddwl ac anadlu.




**darganfodsirgar.com**
**discovercarmarthenshire.com**

# Rhagor o wybodaeth ac ymholiadau.


**Gary Carver**
(07972 000171)
gcarver@savills.com

**Will Evans**
(07870 999643)
will.evans@savills.com

savills

**Roger Poolman**
(07775 037782)
roger@bp2property.com

**David Blyth**
(07966 752301)
david@bp2property.com

**Ceri Daniel**
(07882 7120389)
ceri@bp2property.com

BP2 Land & Property Consultants

Tîm arloesi busnes
Pentre Awel

pentreawel@sirgar.gov.uk


https://www.sirgar.llyw.cymru/cartref/busnes/datblygu-a-buddsoddiad/pentre-awel/

**HYSBYSIAD PWYSIG**

Mae Savills, eu cleientiaid a BP2 yn rhoi rhybudd:

1. Nad ydynt wedi'u hawdurdodi i wneud na rhoi unrhyw sylwadau neu warantau mewn perthynas â'r eiddo naill ai yma neu yn rhywle arall, naill ai ar eu rhan eu hunain neu ar ran eu cleient neu fel arall. Nad ydynt yn cymryd unrhyw gyfrifoldeb am unrhyw ddatganiad sydd wedi'i wneud am y manylion hyn. Nad yw'r manylion hyn yn rhan o unrhyw gynnig neu gontract ac ni ddylid dibynnu arnynt fel datganiadau neu sylwadau ffeithiol.

2. Mae unrhyw arwynebeddau, mesuriadau neu bellteroedd yn rhai bras. Canllaw yn unig yw'r testun, y ffotograffau a'r cynlluniau ac nid ydynt o reidrwydd yn gynhwysfawr. Ni ddylid cymryd yn ganiataol bod gan yr eiddo yr holl ganiatâd cynllunio, rheoliadau adeiladu neu ganiatâd arall angenrheidiol ac nid yw Savills wedi profi unrhyw wasanaethau, offer na chyfleusterau. Rhaid i brynwyr fodloni eu hunain trwy archwilio neu fel arall.

CGi Mae'r holl ddelweddau mewnol ac allanol yn y cyhoeddiad hwn wedi'u cynhyrchu gan gyfrifiadur.

**Gweithio mewn partneriaeth â:**

GIG Cymru NHS Wales | Bwrdd Iechyd Prifysgol Hywel Dda University Health Board

Cardiff University Prifysgol Caerdydd

Prifysgol Cymru Y Drindod Dewi Sant University of Wales Trinity Saint David

Swansea University Prifysgol Abertawe

colegsirgâr

Cyngor Sir Gâr Carmarthenshire County Council

SR59193