



Llywodraeth Cymru
Welsh Government



BRYN CEFNI INDUSTRIAL PARK

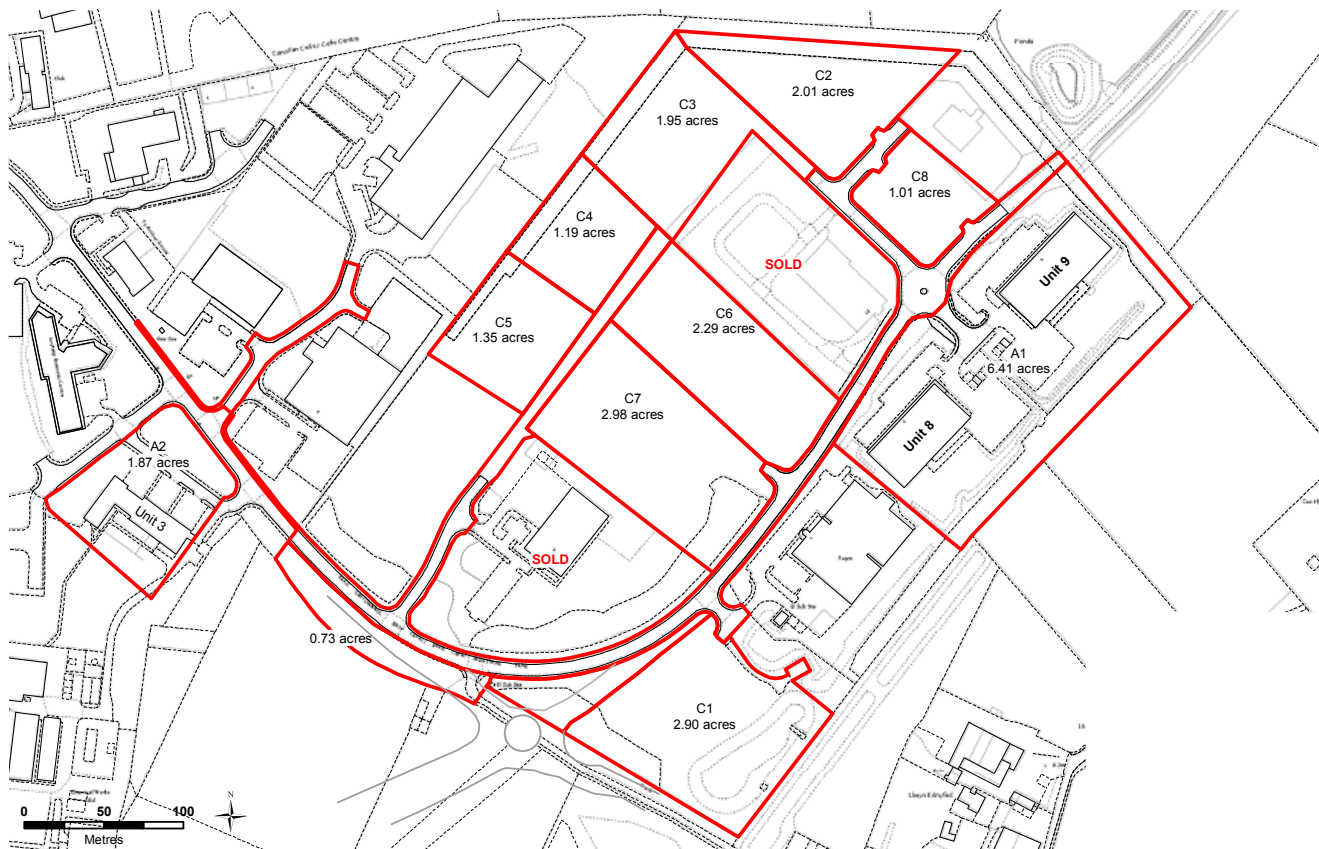
LLANGEFNI, ANGLESEY, LL77 7XA



SERVICED PLOTS OF VARYING SIZES -
UP TO 1.4 HECTARES (3.46 ACRES)

T 029 20 346346

www.coark.com



- Located within the established Llangefni Industrial Estate
- Within Anglesey's Enterprise Zone/Grant Assisted Area
- Suitable for a variety of commercial uses subject to planning

LOCATION

Bryn Cefni is located in the heart of Anglesey, approximately one mile south east of Llangefni. The area is serviced by fast links via the A55 dual carriageway, providing a link between north Wales corridor Holyhead sea port.

DESCRIPTION

A series of plots within Bryn Cefni Industrial Estate suitable for development for a variety of employment uses. Individual plots from 0.41 hectares (1.01 acres) to 1.4 hectares (3.46 acres). Total availability 6.57 hectares (16.25 acres). The estate has a road infrastructure in place to an adoptable standard, suitable for new development.

PLANNING

The sites are allocated for employment uses. All new development will be subject to appropriate planning permission, dependent upon intended use.

TERMS

The sites are available for sale freehold. Full details on request.

PRICE

On application.

ENTERPRIZE ZONE

Anglesey Enterprise Zone status, alongside its Energy Island Programme, provides some of the highest levels of grant funding in the UK to qualifying occupiers/developers.

SITE CONDITIONS/INFORMATION PACK

The information pack on services, topographical reports and site investigation are available on request.

VAT

All prices are quoted exclusive of VAT.

LEGAL COSTS

Each party to be responsible for payment of their own legal costs on the transaction.



VIEWING

Strictly by appointment with sole agents:-

Ben Bolton ben.bolton@coark.com 029 2034 6376

REF: 100468/18 – MAY 2018

7/8 Windsor Place, Cardiff CF10 3SX | T 029 20 346346 www.coark.com

Regulated by  RICS

Cooke & Arkwright 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 for the vendor/lessor and nothing contained in these particulars will 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 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.



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

T 029 20 346346

www.coark.com



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

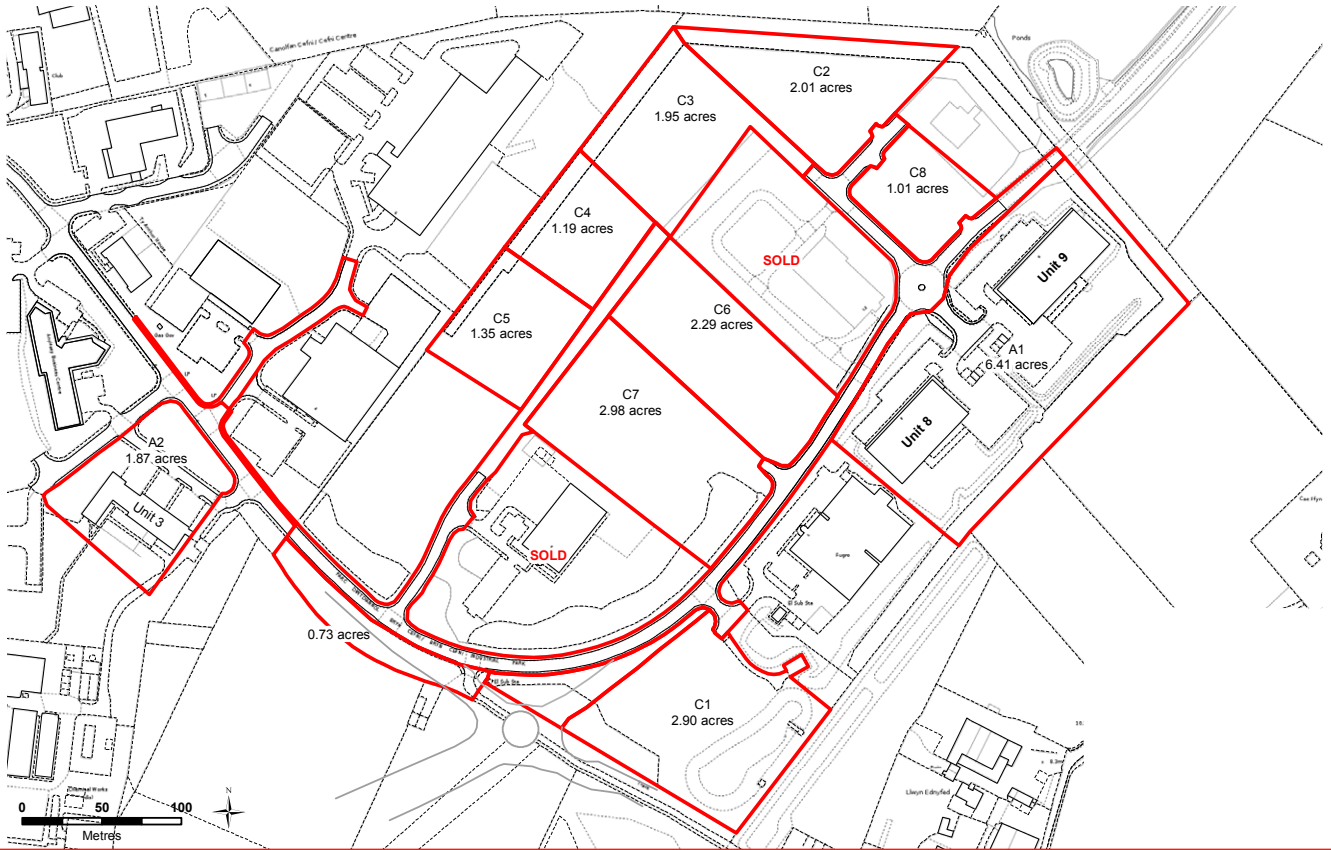


PARC DIWYDIANNOL BRYN CEFNI

LLANGEFNI, YNYS MÔN, LL77 7XA



PLOTIAU Â GWASANAETH O AMRYWIOL FEINTIAU -
YN MESUR HYD AT 1.4 HECTAR (3.46 ERW)



- Wedi'i leoli ar Ystâd Ddiwydiannol Llangefni
- O fewn Parth Menter Ynys Môn/Ardal a Gynorthwyr gan Grant
- Addas ar gyfer amrywiaeth o ddefnydd masnachol yn amodol ar ganiatâd cynllunio

LLEOLIAD

Mae Bryn Cefni wedi'i leoli yng nghanol Ynys Môn, tua milltir i'r de ddwyrain o Llangefni. Gwasanaethir yr ardal gan gysylltiadau cyflym ar hyd ffordd ddeuol yr A55, gan roi cysylltiad rhwng coridor gogledd Cymru a phorthladd Caergybi.

DISGRIFIAD

Cyfes o blotiau ar Ystâd Ddiwydiannol Bryn Cefni sy'n addas i'w datblygu ar gyfer amrywiaeth o ddefnydd cyflogaeth. Plotiau unigol yn amrywio o 0.41 hectar (1.01 erw) i 1.4 hectar (3.46 erw). Y cyfanswm sydd ar gael yw 6.57 hectar (16.25 erw). Mae gan yr ystâd seilwaith ffordd i safon mabwysiadu, sy'n addas ar gyfer datblygiad newydd.

CYNLLUNIO

Mae'r safleoedd wedi'u dynodi at ddefnydd cyflogaeth. Bydd pob datblygiad newydd yn amodol ar ganiatâd cynllunio priodol, yn dibynnu ar y defnydd a fwriedir.

TELERAU

Mae'r safleoedd ar gael ar gyfer gwerthiant rhydd-ddaliadol. Manylion llawn ar gais.

PRIS

Ar gais.

PARTH MENTER

Mae statws Parth Menter Ynys Môn, ynghyd â'r Rhaglen Ynys Ynni, yn rhoi rhai o'r lefelau uchaf o gyllid grant yn y DU i feddianwyr/datblygwyr cymwys.

AMODAU SAFLE/PECYN GWYBODAETH

Mae'r pecyn gwybodaeth, adroddiadau topograffig ac ymchwiliad safle ar gael ar gais.

TAW

Nid yw'r prisiau a ddyfynnir yn cynnwys TAW.

COSTAU CYFREITHIOL

Pob parti i fod yn gyfrifol am ei gostau cyfreithiol ei hun ar y trafodiad



YMWELD

Dim ond drwy apwyntiad gyda'r unig asiant:-

Ben Bolton ben.bolton@coark.com 029 2034 6376

CYF: 100468/18 – MEHEFIN 2018

7/8 Windsor Place, Caerdydd CF10 3SX | Ff 029 20 346346 www.coark.com

Rheoleiddir gan  RICS

Mae Cooke & Arkwright, ar eu rhan eu hunain ac ar ran gwerthwr/prydlesydd yr eiddo hwn y maent yn asiant ar ei gyfer, yn hysbysu'r canlynol: 1. Nid yw'r manylion hyn yn gynnig nac yn gontact, nac yn rhan o un. 2. Gwneir yr holl ddatganiadau sydd wedi'u cynnwys yn y manylion hyn heb gyfrifoldeb ar ran Cooke & Arkwright ar gyfer y gwerthwr/prydlesydd ac ni ddylid dibynnu ar unrhyw beth yn y manylion hyn fel datganiad o ffaith. 3. Rhaid i unrhyw brynwr neu brydlesydd fodloni ei hun, drwy archwiliad neu fel arall, parthed cywirdeb pob un o'r datganiadau sydd wedi'u cynnwys yn y manylion hyn. 4. Nid yw'r gwerthwr/prydlesydd yn gwneud neu'n rhoi, ac nid oes gan Cooke & Arkwright nac unrhyw unigolyn yn ei gyflogaeth yr awdurdod i wneud neu roi, unrhyw ddatganiad/sicrwydd o gwbl parthed yr 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.



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Ff 029 20 346346

www.coark.com