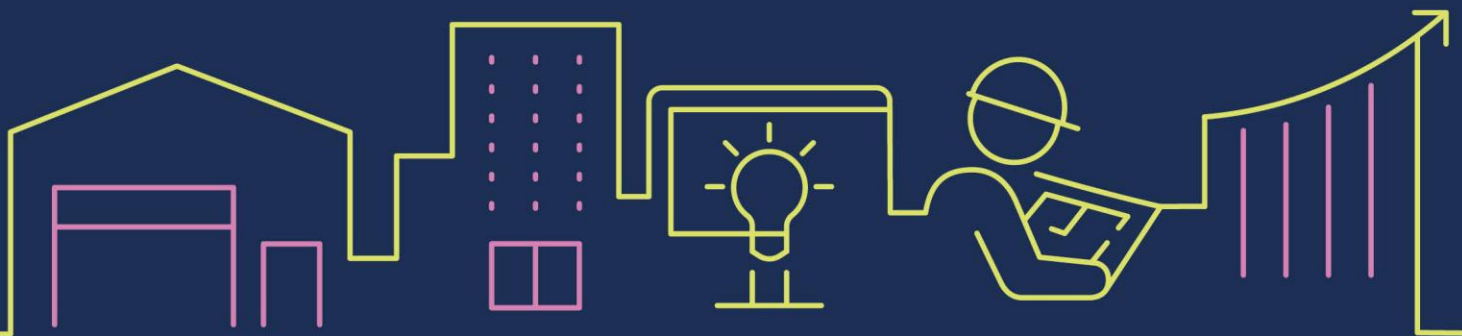


# I'W GOSOD - UNED ADWERTHU

Adeilad YMCA,  
49 Stryd Stepney,  
Llanelli



4 Uned Adwerthu ar Lawr Gwaelod Adeilad Newydd  
Canol Tref Llanelli

[sirgar.llyw.cymru](http://sirgar.llyw.cymru)  
[carmarthenshire.gov.wales](http://carmarthenshire.gov.wales)

## Disgrifiad

Mae'r adeilad yr YMCA sydd newydd ei ddatblygu yn rhan o stryd boblogaidd Stryd Stepney yn nghanol tref Llanelli ac yn cael ei ddefnyddio unwaith eto at ddefnydd economaidd, gyda'r bwriad o gynyddu nifer yr ymwelwyr o ardal y porth gorllewinol/Gerddi'r Ffynnon i ganol y dref.

Mae'r adeilad yn agos at fusnesau poblogaidd megis Bwyty'r Sheesh Mahal, tafarn Weatherspoon 'The York Palace' a gyferbyn â llecyn gwyrdd Gerddi'r Ffynnon. Mae'r datblygiad newydd hwn yn darparu 4 uned masnachol ar y llawr gwaelod sydd wedi'u targedu at fusnesau newydd.

## Llety

Uned 1 36m<sup>2</sup> (387.5 troedfedd sgwâr)

Uned 2 35.3m<sup>2</sup> (379.9 troedfedd sgwâr)

Uned 3 47.4m<sup>2</sup> (510.2 troedfedd sgwâr)

Uned 4 47.5m<sup>2</sup> (511.2 troedfedd sgwâr)

## Lleoliad

Llanelli yw'r dref fwyaf yn Sir Gaerfyrddin ac mae ganddi boblogaeth dalgyloch trefol o 23,500 (2021 SYG) o fewn poblogaeth ardal o 185,610. Lleolir y dref tua 15 milltir i'r gogledd-orllewin o Abertawe a 18 milltir i'r de-ddwyrain o dref sirol Caerfyrddin. Saif Llanelli ar ochr ddeheuol traffordd yr M4, tua 5 milltir o gyffordd 48. Canolbwynt canol tref Llanelli o ran siopau yw Canolfan Siopa Sant Elli, sef canolfan siopa fodern dan do, sy'n denu tua 108,179 o ymwelwyr bob wythnos (Gorffennaf 2023). Mae'r ganolfan yn gartref i siop fwyd Asda 70,000 troedfedd sgwâr, Greggs, Card Factory a Peacocks.

Mae canol y dref yn elwa ar Borth y Dwyrain, sef canolfan defnydd cymysg gydag amrywiaeth o fwytai gan gynnwys Nandos, Costa Coffee, a Hufen Iâ Joe's ynghyd â sinema ODEON â 5 sgrin o'r radd flaenaf a Travelodge gyda 53 o ystafelloedd yn ogystal â swyddfeydd.

Mae Llanelli a'r ardaloedd cyfagos wedi parhau i ffynnu ac wedi cael llwyddiant sylweddol o ran denu buddsoddiad a datblygiad ym mhob sector yn y farchnad eiddo. Mae'r rhain yn cynnwys y datblygiadau preswyl yn Noc y Gogledd a Machynys; hamdden yn y cwrs golff a ddyluniwyd gan Nicklaus fel rhan o Barc Arfordirol y Mileniwm a datblygiad swyddfeydd Dragon 24 yn Noc y Gogledd.

Mae datblygiad newydd Pentre Awel yn ddatblygiad 'unwaith mewn cenhedlaeth' gwerth miliynau o bunnoedd gyda'r gwaith adeiladau yn mynd

rhagddo ar draws 83 erw o dir yn ne Llanelli. Hwn yw'r datblygiad cyntaf o'i fath yng Nghymru, gan greu ecosystem unigryw a fydd yn cydleoli busnes, ymchwil, y byd academaidd, iechyd, hamdden, a byw â chymorth o fewn seilwaith nodedig.

## Y Weledigaeth ar gyfer Canol Tref Llanelli

Mae canol y dref yn rhan bwysig o'r weledigaeth ehangach ar gyfer Llanelli fel lle i fyw, i weithio ac i ymweld ag ef. Mae angen i Lanelli ymdrechu i sicrhau amgylchedd o ansawdd uchel yng nghanol y dref sy'n ddeniadol ac yn groesawgar i gymysgedd o bobl. Er mwyn cyflawni hyn, mae dyheadau'r Cyngor ar gyfer canol tref Llanelli yn cynnwys:-

- Cynllun tref (hanesyddol) clir cyfnerthedig ag asedau pensaernïol gwerthfawr.
- Ystod amrywiol o gyfleoedd masnachol a chyflogaeth.
- Ystod amrywiol o fusnesau sy'n cael eu hybu gan bobl leol.
- Y gallu i fynd a dod yn hwylus iawn yng nghanol y dref.
- Cysylltiadau da i gerddwyr rhwng canol y dref a'r cymdogaethau cyfagos a thuag at yr arfordir.
- Asedau naturiol unigryw megis gwyrddfannau fel rhan amlwg o'r treflun.
- Ysgolion/colegau/canolfan hyfforddiant yng nghanol y dref.
- Canol tref defnydd cymysgu â defnyddiau sy'n bywiogi'r mannau cyhoeddus yn ystod y dydd a'r nos.
- Canol tref sy'n elwa ar ddarpariaeth breswyl amrywiol a deniadol.

Yn sgil cael cymorth ariannol gan Lywodraeth Cymru, mae'r Cyngor wedi mynd ati i gaffael eiddo gwag ac eiddo sy'n cael ei danddefnyddio yng nghanol y dref. Drwy annog defnydd cymysg yng nghanol y dref gan gynnwys gofod manwerthu hyblyg, a llety preswyl ar y llawr uchaf, mae'r Cyngor yn helpu i hyrwyddo amgylchedd o ansawdd uchel sy'n ddeniadol ac yn groesawgar i gymysgedd o bobl. Mae nifer o eiddo gwag wedi cael eu defnyddio unwaith eto, ac mae cyfanswm o dros £18 miliwn yn cael ei fuddsoddi yng nghanol y dref drwy adfywio eiddo sy'n cynnwys y datblygiad ar YMCA a Gogledd Stryd y Farchnad.

## Gwasanaethau

Mae gan bob uned gyflenwad trydan ei hun, cegin a chyfleusterau lles. Mae mynediad i'r rhynggrwyd yn cael ei ddarparu ar draws y datblygiad. Y tenant sy'n gyfrifol am ymrwymo i gontract gyda darparwr.

Bydd y tenant a gymer y lle yn gyfrifol am drosglwyddo'r cyfrifon cyfleustodau i'w enw ef/hi ac am dalu'r biliau.

## Rhent

Uned 1 36m<sup>2</sup> (387.5 troedfedd sgwâr- £5,500 y flwyddyn

Uned 2 35.3m<sup>2</sup> (379.9 troedfedd sgwâr- £5,500 y flwyddyn

Unit 3 47.4m<sup>2</sup> (510.2 troedfedd sgwâr - £6,000 y flwyddyn

Uned 4 47.5m<sup>2</sup> (511.2 troedfedd sgwâr- £6,000 y flwyddyn

Bydd TAW yn cael ei godi ar y rhent

## Ardrethi Busnes

Nid yw gwerthoedd ardrethol yr unedau wedi'u hasesu eto. Mae rhyddhad ardrethi i fusnesau bach yng Nghymru yn weithredol ar hyn o bryd. Mae busnesau bach sydd â gwerth ardrethol o hyd at £6,000 yn cael rhyddhad o 100% ac mae'r rhai sydd â gwerth ardrethol rhwng £6,001 a £12,000 yn cael rhyddhad graddedig o 100% i sero. Mae rhagor o gynlluniau gostyngiadau mewn ardrethi ar gyfer sectorau busnes gwahanol - gellir cael gwybodaeth fanwl drwy e-bostio [trethi@sirgar.gov.uk](mailto:trethi@sirgar.gov.uk) neu ffonio 01554 742330

## Y Defnyddiwr

Rydym yn annog ceisiadau gan ystod eang o fusnesau newydd a rhai sydd eisoes yn bodoli sydd am gael profiad o fasnachu ar y stryd fawr.

Cynghorir darpar denantiaid i holi'r awdurdod cynllunio lleol i gael gwybod a yw'r defnydd a fwriedir ganddynt yn addas.

# Gwybodaeth ynghylch Gosod yr Eiddo

**Tymor: 5 mlynedd ond gellid ystyried tenantiaeth hirach/fyrrach.**

**Atgyweiriadau/Yswiriant: Y tenant i gynnal gosodion a ffitiadau mewnol a'u cadw mewn cyflwr da. Yswiriant adeiladau yn gynwysedig yn y rhent. Y tenant i yswirio'r gwydr plât, blaen y siop, y cynnwys ac atebolwydd cyhoeddus.**

**Bydd geirdaon masnachu a bancio yn ofynnol, ac mae'n bosibl y bydd gwarantwr yn ofynnol gan y Cyngor.**

## Costau Cyfreithiol

**Bydd pob parti'n gyfrifol am ei gostau cyfreithiol ei hun yn sgil y trafodion hyn.**

## I gael rhagor o wybodaeth, cysylltwch â:

Eiddo ac Adfywio

Neuadd y Sir

Caerfyrddin

SA31 1JP

Enw: Alex D Williams

E-bost: [adwilliams@sirgar.gov.uk](mailto:adwilliams@sirgar.gov.uk)

You will need to operate bilingually according to the Council's policies including interior and exterior bilingual signs in the property. There is an advice and assistance service as well as free translation and proof-reading available. For information, go to [www.carmarthenshire.gov.wales/home/business](http://www.carmarthenshire.gov.wales/home/business) and click on 'Welsh Language in business'

For information and help to work biligually, go to [www.carmarthenshire.gov.wales/home/business](http://www.carmarthenshire.gov.wales/home/business) and click on 'Welsh Language in business' 

These particulars are intended to give a fair description of the property, but are set out for guidance only. Their accuracy cannot be guaranteed and you should satisfy yourself by inspection or otherwise as to their correctness. Carmarthenshire County Council is obliged to consider all offers received in respect of this property up until the exchange of contracts. It is not obliged to accept the highest or any offer.

Bwriedir i'r manylion hyn roi disgrifiad teg o'r eiddo, ond canllaw ydynt yn unig. Ni ellir gwarantu eu cywirdeb a dylech chi fodloni eich hun eu bod yn gywir, drwy eu harchwilio neu fel arall. Mae rheidrwydd ar Gyngor Sir Caerfyrddin i ystyried pob cynnig a ddaw i law am yr eiddo hwn hyd nes y cyfnewidir contractau. Nid oes rheidrwydd arno i dderbyn y cynnig uchaf nac unrhyw gynnig.