



CYFLE AILDDATBLYGU SYLWEDDOL

Swyddfeydd Dinesig, Ffordd Abergele, Bae Colwyn, LL29 8AR

savills

YSTYRIAETHAU ALLWEDDOL

- Cyfle i gaffael cyfle aiddatblygu unigryw mewn tref glan y môr deniadol.
- Yn addas ar gyfer gwesty, preswyl, masnachol neu gynllun datblygiad defnydd cymysg.
- Tir yn ymestyn oddeutu 3.5 erw (1.42 hectarau).

LLEOLIAD

Mae'r Swyddfeydd Dinesig wedi'i leoli oddi ar Ffordd Abergele (A547) yn Hen Golwyn. Mae Hen Golwyn yn dref i'r dwyrain o Fae Colwyn, oddeutu 6.5 milltir i'r de ddwyrain o Landudno a 39 milltir i'r gorllewin o Gaer.

Mae'r Swyddfeydd Dinesig wedi'i gysylltu'n dda, gyda nifer o opsiynau cludiant cyhoeddus ar gael. Mae gorsaf Bae Colwyn oddeutu 1 filltir i'r gogledd orllewin o'r safle ac mae'n cynnig gwasanaethau uniongyrchol i Gaer, Piccadilly Manceinion, Caerdydd, Birmingham International ac Euston, Llundain. Yn ogystal â hynny, mae safleoedd bus ar Ffordd Abergele, sy'n darparu cludiant i Landudno, Conwy a chanol tref Bae Colwyn. Mae mynediad uniongyrchol i'r safle o'r A547, sy'n cysylltu â'r A55 (Gwibffordd Gogledd Cymru) yng Nghyffordd 22, gan ddarparu mynediad i'r rhwydwaith traffordd ehangach, gan gynnwys yr M53 a'r M56.

Mae Bae Colwyn yn dref glan y môr Fictoraidd deniadol ac wedi derbyn gwobr 'Tref Fawr Orau Cymru' nifer o weithiau dros y ddegawd ddiwethaf. Mae'r dref yn elwa o ddarpariaeth hamdden a manwerthu eang; gan gynnwys Canolfan Siopa BayView, yn ogystal â nifer o fanwerthwyr, caffis a bariau annibynnol.

Mae'r Swyddfeydd Dinesig yn agos at Lan y Môr Bae Colwyn, sy'n cynnwys bwyty Bryn Williams ym Mhorth Eirias. Roedd y prosiect adfywio Glan y Môr yn cynnwys datblygiadau sylweddol i isadeiledd amddiffyn arfordir a gwelliannau i'r traeth a'r promenâd 2.3 milltir, ac sydd wedi gweld ail agoriad diweddar Pier Bae Colwyn.



Mae datblygiadau pellach wedi cael eu cynnig i lan y môr Bae Colwyn a Hen Golwyn, sydd o fewn pellter cerdded o'r safle, a bydd hyn yn gwella cynnig twristiaeth yr ardal ymhellach. Mae'r Swyddfeydd Dinesig wedi'i leoli yn agos at Barc Eirias, lle mae Canolfan Ddigiwyddiadau Eirias wedi'i leoli, prif atyniad chwaraeon a hamdden y Sir sydd wedi lletya Syr Tom Jones a Syr Elton John. Mae'r parc hefyd yn cynnwys Canolfan Hamdden gyda phwll 25m ynghyd â Chanolfan Tennis.

Mae'r ardal yn elwa o nifer o atyniadau lleol, gan gynnwys Sw Fynydd Cymru, Gerddi Bodnant yr Ymddiriedolaeth Genedlaethol a Pharc Cenedlaethol Eryri. Mae tref Llandudno yn llai na 7 milltir i ffwrdd ac fe'i enwyd fel un o wyth o leoliadau gorau sy'n codi yn y byd ar gyfer teithwyr i ymweld yn 2022 gan Booking.com. Mae Gogledd Cymru hefyd wedi dod i frig y bleidlais fel y rhanbarth mwyaf poblogaidd yn y DU ar gyfer gwyliau yn ystod haf 2021.

DISGRIFIAD

Mae'r Swyddfeydd Dinesig, Neuadd Glan y Don gynt, yn adeilad rhestredig Gradd II (Cyfeirnod Cadw. 14666), a gafodd ei adeiladu'n wreiddiol fel cartref ymadfer ym 1909 ac yna fe'i hailddatblygwyd i Swyddfeydd Dinesig o 1964, tan ddaeth gweithrediadau yno i ben yn 2019. Mae gwerthiant yr adeilad yn cynnwys 3.5 erw (1.42 hectara) o dir amgylchynol, sydd wedi'i amgáu gan Barc Eirias. Access is via Abergele Road (A547).

Mae'r Swyddfeydd Dinesig yn cynnwys adeilad mawr tri llawr, gyda rendr garw o dan do llechi, yn ymestyn oddeutu 30,368 troedfedd sgwâr (2,821 metr sgwâr) o ofod llawr. Mae'r cyfanswm yr ardal llawr ar gyfer bob llawr wedi eu mesur fel a ganlyn:

Llawr	Ardal (GIA)	
	Troedfedd Sgwâr	Metr Sgwâr
Islawr	2,472	229.62
Gwaelod	10,554	980.49
Cyntaf	10,132	941.38
Ail	7,210	669.79
Cyfanswm	30,368	2,821.28

Mae'r adeilad wedi ei gofnodi fel 'enghraifft ardderchog o saerniaeth Celf a Chrefft eclectic Percy Worthington, sy'n cyfuno maint hyderus a darluniadwy, gyda manylion cyson mewn adeilad o saerniaeth o ansawdd o dan ei ddisgrifiad ar Cadw. Fodd bynnag, cydnabyddir y bydd unrhyw ailddatblygu gyda'r posibilrwydd o effeithio ar adeiladwaith hanesyddol yr adeilad, a bydd yn debygol o effeithio ar ei safle fel adeilad rhestredig.

Yn fewnol, mae'r adeilad wedi ei rannu i mewn i nifer o ystafelloedd, sydd wedi cael eu trosi i mewn i ofod swyddfa cyffredinol ac ystafelloedd cyfarfod, yn ogystal ag ardaloedd cegin a chyfleustodau ar y llawr gwaelod. Hefyd mae seler fawr yn islawr yr adeilad. Mae'r Swyddfeydd Dinesig wedi cadw llawer o'r nodweddion gwreiddiol yn fewnol, gan gynnwys llefydd tân yn yr ystafelloedd, ffenestri codi pren a thoeau uchel ar y llawr gwaelod a'r llawr cyntaf. Fodd bynnag, mae dirywiad cyffredinol trwy gydol yr eiddo, a bydd angen adnewyddiad cyfan gwbl fel rhan o unrhyw ailddatblygu yn y dyfodol. Mae delweddau mewnol o'r Swyddfeydd Dinesig ar gael ar yr ystafell ddata, a gellir rhoi mynediad i chi ar gais.

Yn allanol, ar flaen yr adeilad mae maes parcio ac yn y cefn mae tir a hen bwll cychod. I orllewin yr adeilad mae tir a phwll addurniadol. Yn rhinwedd caniatâd cynllunio a gymeradwywyd yn 2021, gellir datblygu maes parcio ychwanegol ar yr hen bwll cychod yn y cefn.

Yn ddiweddar, fe werthodd y cyngor dir i ddwyrain yr eiddo sydd yn y broses o gael ei ddatblygu fel tai.

CYNLLUNIO

Yn sgil lleoliad a natur restredig yr adeilad, er mwyn cynorthwyo prynwyr posibl, mae'r Cyngor wedi datblygu briff cynllunio trwy ymgynghorwyr allanol, Cadnant Planning. Bydd y ddogfen hon yn hysbysu partïon o hanes y safle, caniatâd cynllunio sydd mewn lle a nodi cyfleoedd a chyfyngiadau mewn perthynas â'r adeilad a'r tir. Bydd y ddogfen ar gael yn yr ystafell ddata ddiogel.

Mae'r Swyddfeydd Dinesig yn addas ar gyfer amrywiaeth o ddefnydd ailddatblygu. Anogir cynigion ar sail preswyl, swyddfa neu westy, ond bydd defnydd cymysg neu amgen hefyd yn cael ei ystyried. Mae'r perchennog tir, Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy, ar agor i drafodaethau gyda prynwyr posibl, os fydd partïon yn dymuno archwilio eu cynigion ailddatblygu gyda'r Cyngor, cyn cyflwyno cynnig.

DEILIADAETH

Mae'r safle yn eiddo i Gyngor Bwrdeistref Sirol Conwy, a bydd y rhydd-ddaliad ar gael i'r prynwr llwyddiannus.

TYSTYSGRIF YNNI I'W HARDDANGOS

Mae gan yr adeilad gyfradd Dystysgrif Ynni i'w Harddangos o 96 D. Mae copi o'r dystysgrif ar gael yn ystafell ddata Savills.

GWASANAETHAU

Dylai prynwyr posibl wneud eu hymholiadau eu hunain i'r Awdurdodau perthnasol o ran addasrwydd, capasiti ac union leoliad gwasanaethau.

GWYBODAETH GYNLLUNIO A THECHNEGOL

Bydd gwybodaeth gynllunio a thechnegol ar gael i'r partïon sydd â diddordeb drwy ystafell ddata diogel, a bydd mynediad yn cael ei ddarparu i bartïon sydd wedi'u cymeradwyo.

COSTAU CYFREITHIOL

Bydd bob parti yn gyfrifol am eu costau cyfreithiol eu hunain mewn perthynas â'r trafodaethau hyn.

TAW

Mae'r gwerthwr yn cadw'r hawl i godi TAW ar y pris prynu.



GWELD YR EIDDO

Dylai partïon sydd â diddordeb gysylltu â Savills i gael rhagor o wybodaeth ac i drefnu ymweliad. Gall y safle gael ei weld o'r mynediad a ddarperir oddi ar Ffordd Abergele.

CYSYLLTU

I gael rhagor o wybodaeth, cysylltwch â:

Savills Manchester

Belvedere
12 Booth Street
Manchester
M2 4AW

Jay Duffield

+44 (0) 7870 183 402
jay.duffield@savills.com

Tom Cunningham

+44 (0) 7894 341 564
tcunningham@savills.com



NODYN PWYSIG

Ailgynhyrchir mapiau o Fap Arolwg Ordans gyda chaniatâd Rheolydd Llyfrfa Ei Mawrhydi. © rhif trwydded Hawlfraint y Goron 100022432 Savills (UK) Ltd, ac fe'i gyhoeddiar ar gyfer dibenion nodi yn unig, ac er y credir ei fod yn gywir, ni ellir sicrhau cywirdeb.

Mae Savills, eu cleientiaid ac unrhyw gyd-asiantwyr yn rhoi rhybudd:

1. Nid oes ganddynt awdurdod i wneud neu roi sylwadau na sicrwydd mewn perthynas â'r eiddo yma neu unrhyw le arall, yn ai ar eu rhan eu hunain neu ar ran eu cleient neu arall. Nid ydynt yn cymryd unrhyw gyfrifoldeb am unrhyw ddatganiad a ellir ei wneud yn y manylion hyn. Nid yw'r manylion hyn yn ffurfio unrhyw ran o gynnig na chontract ac ni ddylid dibynnu arnynt fel datganiadau na sylwadau ffieithiol.

2. Mae ardaloedd, mesuriadau neu phellteroedd yn fras. Mae'r testun, lluniau a chynlluniau ar gyfer canllaw yn unig ac nid ydynt o reidrwydd n gynhwysfawr. Ni ddylid rhagdybio fod gan yr eiddo yr holl ganiatâd cynllunio, rheoliadau adeiladu na chysyniadau eraill, ac nid yw Savills wedi profi unrhyw wasanaethau, offer na chyfleusterau. Rhaid i'r prynwr wneud archwiliad ac ati eu hunain.

Dyluniwyd a Chynhyrchwyd gan Farchnata Savills: 020 7499 8644 | Tachwedd 2021