HM Courts & Tribunals Service

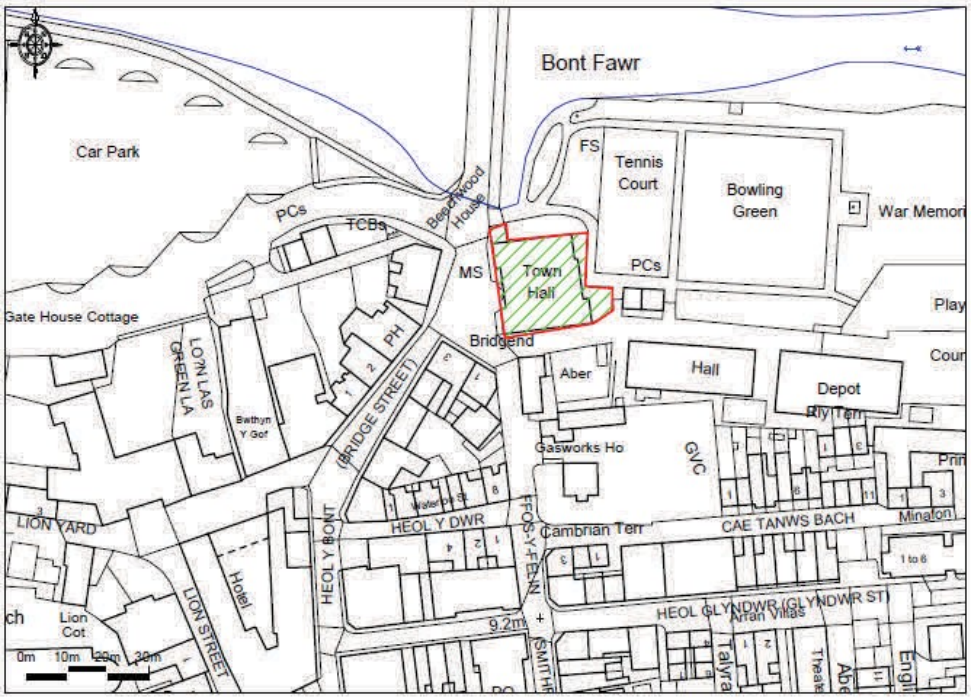
BILFINGER | GVA

AR WERTH

Adeilad Rhestredig Gradd 2

Llys Ynadon Dolgellau

Neuadd y Sir
Dolgellau
LL40 1AU



4,101 tr sg (381 m sg)

Gwybodaeth Bellach

Am wybodaeth bellach cysylltwch â:

Tom Merrifield BSc (Anrhydedd)
Asiantaeth MRICS, Swyddfa Caerdydd

Ffôn: 02920 248917
E-bost: tom.merrifield@gva.co.uk

www.gva.co.uk

Cyfle

Mae'r eiddo dan sylw yn gyfle unigryw i gaffael adeilad rhestredig Gradd 2 yng nghanol tref Dolgellau.

Mae'r eiddo'n cynnig nifer o bosibiliadau o ran dulliau defnyddio amgen, ar gyfer ailwampio trylwyr neu ei osod fel ystafelloedd swyddfa. Mae dulliau posibl o'i ddefnyddio yn y dyfodol yn cynnwys datblygiad trigiannol, swyddfeydd ac ati, sy'n dibynnu ar dderbyn caniatâd cynllunio boddhaol.

Cewch fanylion pellach ar gais oddi wrth yr asiantau marchnata.

Lleoliad

Tref farchnad fechan yw Dolgellau wedi'i lleoli yn Sir Gwynedd yng Ngogledd Ddwyrain Cymru. Mae'r dref oddeutu 6 milltir i'r Dwyrain o Abermaw, a gellir cael mynediad uniongyrchol iddi o'r A470, y prif gysylltiad rhwng Gogledd a De/Chanolbarth Cymru.

Mae'r dref yn boblogaidd gyda thwristiaid gan ei bod yn bur agos i gyrchfannau eraill i ymwelwyr gan gynnwys Caernarfon ac Abermaw.

Mae gan y dref boblogaeth fechan sefydlog o oddeutu 2,700 o drigolion.

Disgrifiad

Mae'r cyfle dan sylw'n gyn adeilad Llys rhestredig ar Radd 2, sy'n wynebu Cyffordd Heol y Bont, Stryd Smithfield a Ffos Y Felin.

Adeilad deulawr yw'r eiddo a adeiladwyd o gerrig gyda tho llechi ar ongl. I'r ochr Ddwyreiniol mae'r eiddo'n ffinio'r afon, i'r Dde ceir cyrtiau tennis a maes chwarae ac i'r Gorllewin ffordd feidr fynediad.

Tu mewn, mae gan yr eiddo ystafelloedd Llys — Llys mawr canolog gydag ardaloedd aros a swyddfeydd tua'r blaen ynghyd â chelloedd dal. Ceir tai bach a chyfleusterau ategol ar bob ochr.

Lleolir yr eiddo mewn ardal Gadwraeth ac mae ganddo statws rhestredig Gradd 2.

Ceir mynediad yn uniongyrchol o Heol y Bont.

Masnachol yw'r ardal amgylchynol gan mwyaf gyda nifer o addasiadau preswyl wedi'u cyflawni yn ystod y blynyddoedd diwethaf. Mae ardal adwerthu ganolog y dref wedi'i lleoli ymhellach ar hyd Ffos Y Felin.

Maint y lle

Mae maint yr eiddo fel a ganlyn — wedi'i fesur yn unol â 6ed Argraffiad Cod Arfer Mesur RICS.

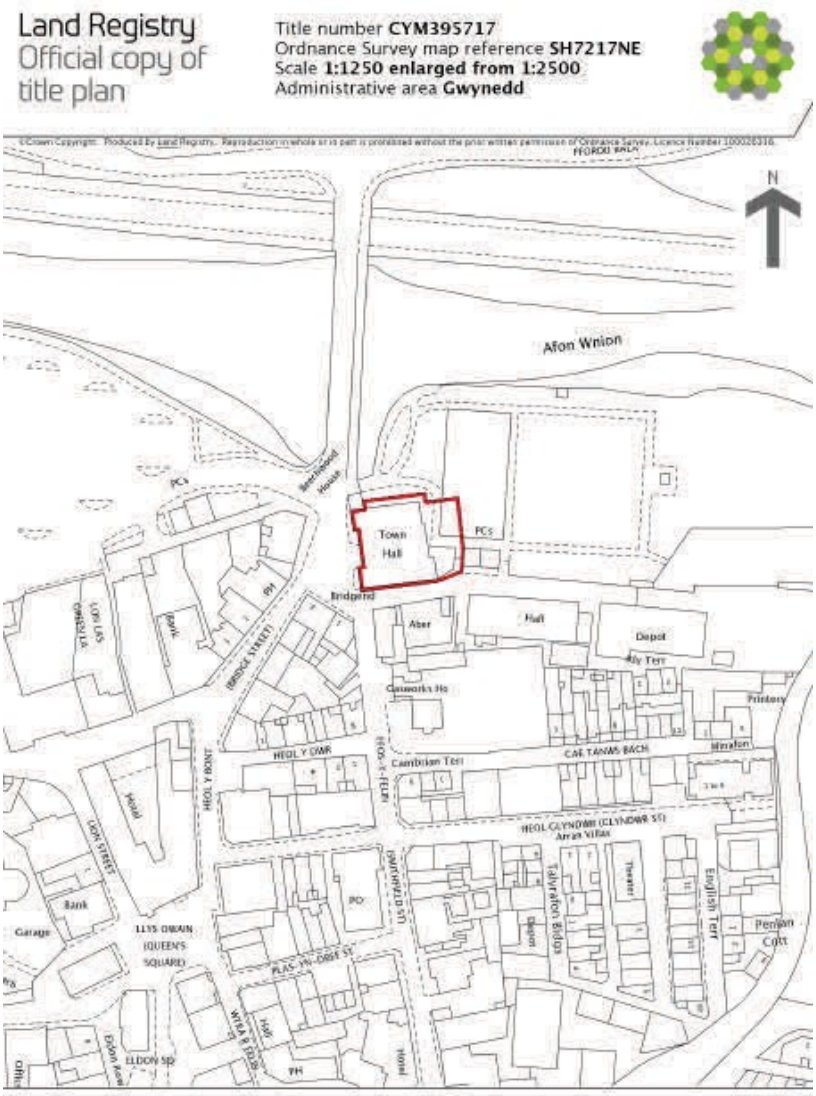
Llawr	GIA M Sg	GIA Tr Sg
Llawr gwaelod	381.50	4,107
Cyfanswm	381.50	4,107

Mae'r eiddo yn sefyll ar safle o 1.22 erw (0.495 hectar).

Cynllunio

Daw'r eiddo o fewn Dosbarth D1 y Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987, fel y'i diwygiwyd.

Mae'r safle'n addas i'w ailddatblygu ar gyfer amrywiaeth o ddulliau defnyddio — mae dulliau defnyddio yn ddarostyngedig i ganiatadau cynllunio gofynnol.



Pecyn Gwybodaeth

Mae manylion pellach am gynllunio ar gael ar gais oddi wrth yr asiantau marchnata.

Mae pob gwybodaeth dechnegol ac atodol gan gynnwys cynlluniau eiddo ar gael ar gais a chaiff ei hanfon allan mewn unrhyw broses o dendro.

TAW

Mae pob ffigwr a ddyfynnir yn hepgor TAW, ble bo'n gymwys.

Dull Gwerthu / Amserlen

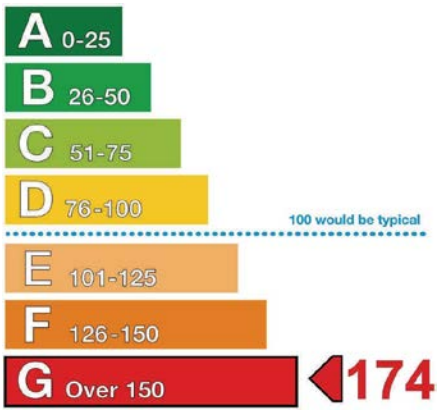
Bwriedir gwerthu'r eiddo ar sail dendr anffurfiol. Cewch fanylion pellach am amseru a'r broses o dendro trwy wneud cais i'r asiantau.

Daliadaeth

Fe'n cynghorir y delir yr eiddo ar sail rydd-ddaliad.

Perfformiad Ynni

Mesurwyd perfformiad ynni'r eiddo fel a ganlyn:



Am fwy o wybodaeth ac ymweliadau, cysylltwch â:

Tom Merrifield
Cyfarwyddwr, Asiantaeth Caerdydd
02920 248917
tom.merrifield@gva.co.uk

Daniel Davies
Asiantaeth Caerdydd
02920 248923
daniel.davies@gva.co.uk

Ruth Chaffer
Asiantaeth Caerdydd
02920 248931
ruth.chaffer@gva.co.uk

www.gva.co.uk

Llundain
Birmingham
Bryste
Caerdydd
Dulyn
Caeredin
Glasgow
Leeds
Lerpwl
Manceinion
Newcastle

Cyhoeddwyd gan Bilfinger GVA
65 Gresham Street, Llundain EC2V 7NQ
© 2016 Hawlfraint Bilfinger GVA

Bilfinger GVA yw enw masnachu GVA Grimley Cyfyngedig ac mae'n brif gyfranddaliwr GVA Worldwide, partneriaeth annibynnol o ymgynghorwyr eiddo sy'n gweithredu'n fydeang **gvaworldwide.com**

08449 02 03 04
gva.co.uk/0000