



## Unedau Swyddfa 1-5 Llys y Fedwen Parc Menai, Bangor, LL57 4BL

### I'w Gosod:

**Unedau swyddfa wedi'u  
lleoli ar barc busnes  
poblogaidd, Parc Menai**

**738 i 4,590 troedfedd sgwâr  
(68.56 i 426.42 metr sgwâr)**

- Lleoliad cyfleus ger yr A55
- Telerau hyblyg y gellir eu trafod
- Parcio
- Toiledau
- Wedi'u carpedu

# Unedau Swyddfa 1-5 Llys y Fedwen, Parc Menai, Bangor, LL57 4BL

## Crynodeb

Maint sydd ar gael	738 i 4,590 troedfedd sgwâr
Rhent	£10 y droedfedd sgwâr
Ardrethi Busnes	Ardrethi taladwy: £4.23 y droedfedd sgwâr (amcangyfrif)
Tâl gwasanaeth	Bydd tâl gwasanaeth ystad yn berthnasol, manylion llawn ar gais
Cyfleusterau parcio	Ar gael ar gais
Treth ar Werth (TAW)	Yn berthnasol
Ffioedd Cyfreithiol	Pob parti i dalu ei gostau ei hun
Sgôr EPC	B-C

## Disgrifiad

Mae'r unedau'n cynnwys teras o swyddfeydd hunangynhwysol ar y llawr gwaelod, gyda meintiau amrywiol ar gael.

Manylion:

- Cynllun agored yn bennaf
- Toiledau
- Cegin
- Wedi'u carpedu
- Cwndid ymylol
- Goleuadau cilfachog
- Gwres canolog nwy
- Uchafbwyntiau'r Eiddo / Mwynderau
- Statws yr Adeilad: Wedi'i adnewyddu

## Lleoliad

Mae'r eiddo wedi'i leoli ar barc busnes poblogaidd Parc Menai, tua 4 milltir i'r de-orllewin o ganol dinas Bangor.

Mae'r Parc wedi'i leoli'n gyfleus ar groesffordd yr A55 a'r A487, gyda chysylltiadau cyflym ar draws y rhanbarth.

Mae Llys y Fedwen wedi'i leoli o fewn teras o unedau, gyda mynediad oddi ar Ffordd y Parc, gan droi arno i Ffordd Gelli Morgan.

## Y Gofod

Enw	Troedfedd sgwâr	Metr sgwâr	Argaeledd
Uned - 2	1,345	124.95	Ar gael
Uned - 3	2,507	232.91	Ar gael
Uned - 5	738	68.56	Ar gael
<b>Cyfanswm</b>	<b>4,590</b>	<b>426.42</b>	



## Ymweliadau a Mwy o Wybodaeth



### Ben Bolton

029 2034 6376  
ben.bolton@coark.com



### Max Wood

029 2034 6336  
max.wood@coark.com