

# I'w Osod To Let



## Swyddfeydd Newydd New Offices

**Suite A (Ground Floor)**  
**Anglesey Business Centre, LLANGEFNI LL77 7XA**

**Rent (per annum):**  
**£12,500 (+ VAT)**



### Features

- Brand new office space in the Anglesey Business Centre, Llangefni
- Floor area approximately 157 m<sup>2</sup> (1,689 square feet)
- Situated at the established Bryn Cefni Business Park
- Located within the Welsh Government's Anglesey Enterprise Zone
- Close to Junction 6 of the A55 expressway

# I'w Osod To Let



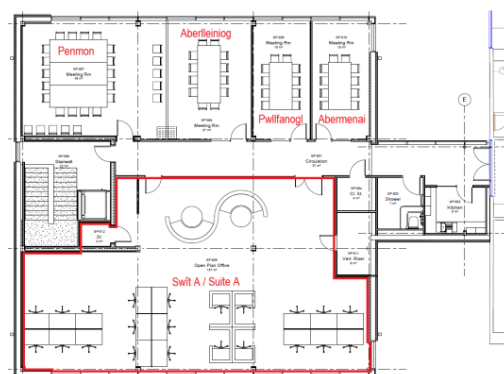
## Swyddfeydd Newydd New Offices

### Description

Brand new office unit situated on the Bryn Cefni Business Park, Llangefni, close to Junction 6 of the A55 expressway. The unit provides carpeted office space which with a suspended ceiling offering a net internal floor area of approximately 157 m<sup>2</sup> (1,689 sq ft). The unit is accessed via the Business Centre's main reception area and enjoys shared parking, kitchen facilities and shower room. The wider Centre has a range of meeting rooms for hire that can accommodate between 2 and 65 people. An internal repairing and insuring lease will be available. The property is VAT elected.

The Rateable Value from the 2010 rating list is £8,478. As of January 2020, the Rates Payable would therefore be approximately £4,459, however this should not be relied upon and interested parties are advised to make their own enquiries.

Bryn Cefni Business Park is one of the Welsh Government's Anglesey Enterprise Zones and is home to Peugeot, Jewsons, Lidl, Howdens, and Llechwedd Meats amongst others. The Anglesey Business Centre is currently undergoing refurbishment as part of a wider £2.3m development scheme of County Council owned properties in the Bryn Cefni zone.



### Lease Terms

A 3 year lease agreement with rent paid monthly in advance. The successful applicant will be responsible for the preparation of the lease, which will be in the region of £621.55. The Council has a policy of securing commercial rental deposits equal to 6 months' rent. This is a completely separate payment to the first instalment of rent. A six-monthly Service Charge will be calculated proportionally.

### Application

The property is available to let, subject to a successful application, which will involve the provision of references and a business plan.

### Viewing and Expressions of Interest

Viewing of the property is to be made by appointment only. Parties wishing to express interest should do so by contacting the Council's Property Section on 01248 752241 / 752245 or by emailing [PropertyEnquiries@ynysmon.gov.uk](mailto:PropertyEnquiries@ynysmon.gov.uk).

### Misrepresentation Act

These details are a general guide only, and should not be relied upon as a basis to enter into a legal contract or to commit expenditure. of the apparatus, equipment, fixtures, fittings or services have been tested or verified that they are in working order, fit for their purpose, or within ownership of the council. All measurements supplied are for general guidance only, therefore interested parties are advised to re-check the measurements themselves before committing themselves to any expense. Interested parties should assume all information to be incorrect and consult their own surveyor, solicitor or other professionals before committing themselves to any expenditure or legal commitments. Unless otherwise stated all prices and rents are quoted exclusive of VAT. Subject to contract.

# I'w Osod To Let



## Swyddfeydd Newydd New Offices

**Swît A (Llawr Gwaelod)  
Canolfan Fusnes Môn, LLANGEFNI LL77 7XA**

**Rhent (y flwyddyn):  
£12,500 (+ TAW)**



### Nodweddion

- Swyddfa newydd sbon yng Nghanolfan Fusnes Môn
- Arwynebedd llawr oddeutu 157 m<sup>2</sup> (1,689 troedfedd sgwâr)
- Wedi'i lleoli yng nghanol parc busnes sefydledig Bryn Cefni
- O fewn un o Ardaloedd Menter Llywodraeth Cymru
- Yn agos i Gyffordd 6 gwibffordd yr A55

# I'w Osod To Let



## Swyddfeydd Newydd New Offices

### Disgrifiad

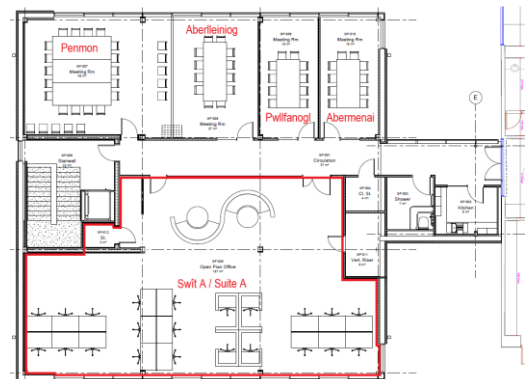
Uned swyddfa wedi'i lleoli ar Barc Busnes Bryn Cefni, Llangefni, yn agos i Gyffordd 6 gwibfordd yr A55. Mae'r uned yn darparu lle ar gyfer swyddfa wedi'i charpedu gyda nenfwd crog ac mae'r arwynebedd llawr net oddeutu 157 m<sup>2</sup> (1,689 t sg). Ceir mynediad i'r uned trwy brif dderbynfaf'r Ganolfan ac mae cyfleusterau parcio a gegin a rennir hefyd ar gael yn ychwanegol i ystafell cawod. Mae'r Ganolfan ehangach gyda ddewis o ystafelloedd cyfarfod i'w hurio ar gyfer rhwng 2 a 65 o bobl. Rydym yn cynnig prydles atgyweirio ac yswirio fewnol. Telir TAW ar yr eiddo.

Mae'r Gwerth Trethiannol o restr ardrethu 2010 wedi'i rowndio i lawr i £8,478. Ym mis Ionawr 2020, byddai'r trethi sy'n daladwy oddeutu £4,459, fodd bynnag ni ddylid dibynnu ar hyn ac awgrymir bod partïon yn wneud eu hymholiadau eu hunain.

Mae Parc Busnes Bryn Cefni yn un o Ardaloedd Menter Llywodraeth Cymru ac mae'n gartref i Peugeot, Jewsons, Lidl, Howdens, a Llechwedd Meats ymhlith eraill. Mae Canolfan Fusnes Môn yn cael ei hadnewyddu ar hyn o bryd fel rhan o gynllun datblygu £2.3m ehangach o eiddo yn ardal Bryn Cefni sydd ym mherchenogaeth y Cyngor Sir.

### Telerau'r Brydles

Cytundeb prydles 3 blynedd gyda rhent yn daladwy bob mis ymlaen llaw. Bydd yr ymgeisydd llwyddiannus yn gyfrifol am baratoi'r brydles, a fydd yn costio oddeutu £621.55. Mae'r Cyngor gyda pholisi o sicrhau blaendaliadau ar gyfer rhent masnachol sy'n cyfateb i 6 mis o rent. Bydd hwn yn daliad hollol ar wahân i'r rhandaliad rhent cyntaf. Bydd y gost gwasanaeth yn cael ei gyfrif yn gymesur â'r defnydd.



### Cyflwyno Cais

Mae'r eiddo ar gael i'w osod, yn amodol ar gais llwyddiannus, a bydd angen darparu geirdaon a chynllun busnes.

### Gweld yr Eiddo a Datganiadau o Ddiddordeb

Ymweliadau drwy apwyntiad yn unig. Dylai partïon sydd am fynegi diddordeb yn yr eiddo hwn wneud hynny drwy gysylltu ag Adain Eiddo'r Cyngor dros y ffôn ar 01248 752241 / 752245 neu drwy anfon ebost i [YmholiadauEiddo@ynysmon.gov.uk](mailto:YmholiadauEiddo@ynysmon.gov.uk).

### Deddf Cam-gynrychioli

Canllawiau cyffredinol yn unig yw'r manylion hyn ac ni ddylid dibynnu arnynt fel sail i sefydlu contract cyfreithiol neu i ymrwymo gwariant. Nid oes profion wedi cael eu cynnal ar unrhyw gyfarpar, offer, ffitiadau neu wasanaethau ac nid ydynt wedi cael eu dilysu fel rhai sy'n gweithio, yn addas i'w pwrpas neu ym mherchenogaeth y Cyngor. Caiff yr holl fesuriadau eu darparu fel canllawiau cyffredinol yn unig, o'r herwydd, cynghorir partïon sydd â diddordeb i wirio'r mesuriadau eto drostynt eu hunain cyn ymrwymo i unrhyw wariant. Dylai partïon sydd â diddordeb dybio bod yr holl wybodaeth yn anghywir ac ymgynghori gyda'u syrfêwr, cyfreithiwr neu swyddogion proffesiynol eu hunain cyn ymrwymo eu hunain i unrhyw wariant neu ymrwymadau cyfreithiol. Oni ddywedir yn wahanol, nid yw'r prisiau a'r rhenti a ddyfynnir yn cynnwys TAW. Yn amodol ar gcontract.