

I'W OSOD / *TO LET*

Unedau ym/ *Units at* - Parc Eryri, Penrhyndeudraeth
Hydref / *October* 2026





Busnes@
gwynedd.llyw.cymru

GRONFA TWF LLEOL Y DU YNG NGHYMUR / UK LOCAL GROWTH FUND IN WALES

Mae'r prosiect hwn yn cael ei gefnogi gan Lywodraeth Cymru drwy Gronfa Twf Lleol y DU yng Nghymru, gyda'r cyllid yn cael ei ddarparu drwy Cyngor Gwynedd.

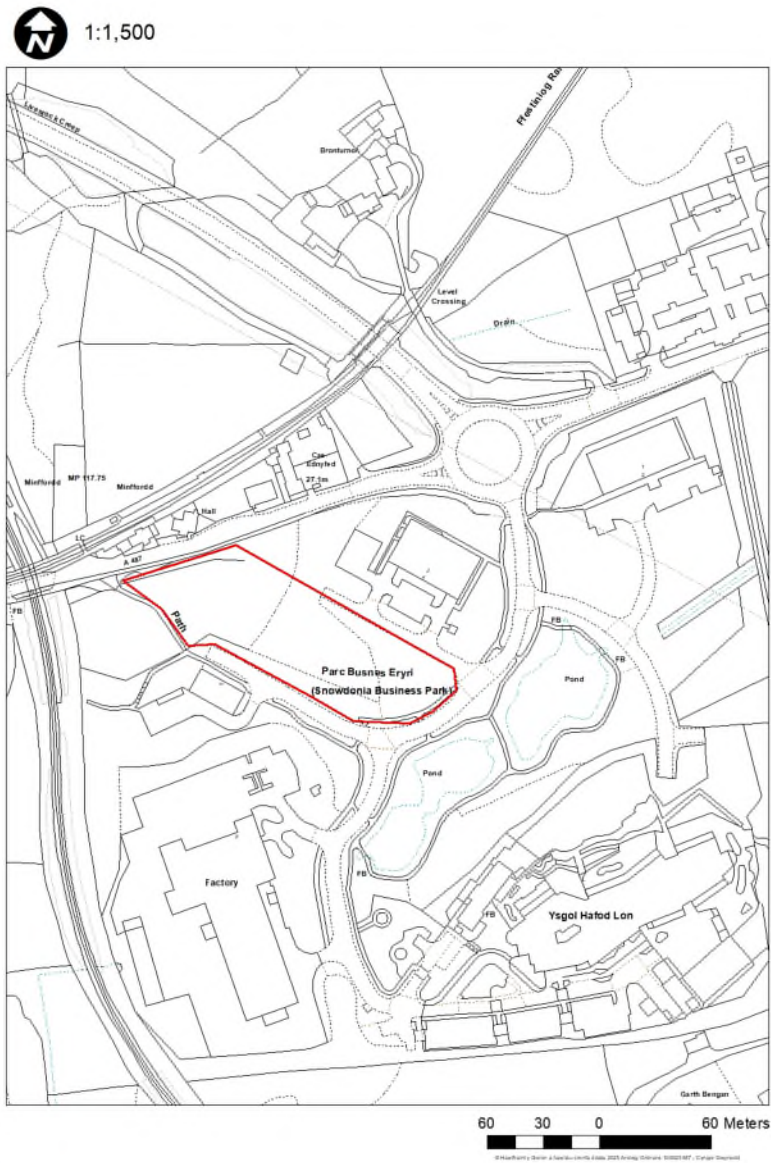
This project is supported by the Welsh Government through the UK Local Growth Fund in Wales, with funding administered by Gwynedd Council.

LLEOLIAD / LOCATION

Mae Penrhyndeudraeth wedi ei leoli yn rhan o Barc Cenedlaethol Eryri mewn lleoliad cyfleus wrth dref Porthmadog. Mae mynedfa Parc Eryri ar yr A487 sy'n arwain at drefi Caernarfon a Bangor gyda mynediad i'r A55, ac i'r cyfeiriad arall yn bwydo i'r A470 sef y brif ffordd sydd yn uno gogledd a de Cymru.

Penrhyndeudraeth is located in Eryri National Park in a convenient location by the town of Porthmadog. The entrance to Parc Eryri is on the A487 which leads to Caernarfon and Bangor with access to the A55, and to the other location leads to the A470 which is the main highway which joins north and south Wales.

CYNLLUN SAFLE / SITE PLAN



Adran Tai ac Eiddo

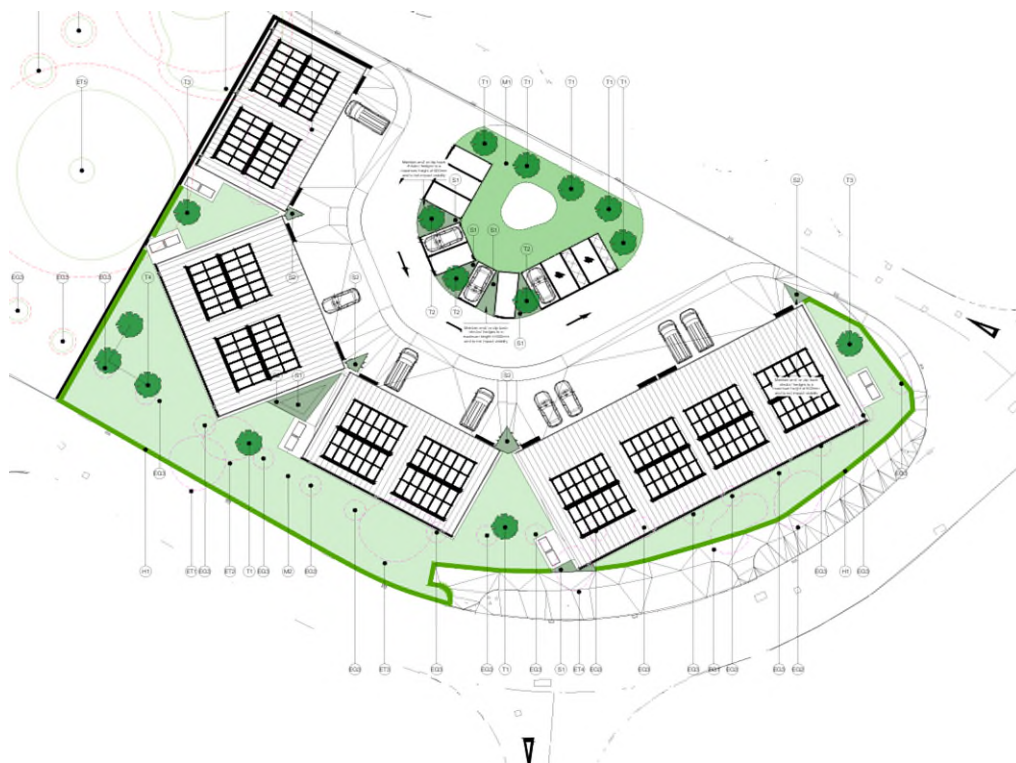
MESURIADAU A RHENT / MEASUREMENTS AND RENT

Mae mesuriadau'r Unedau yn amrywio gyda'r gwahaniaeth mewn maint yn cael ei adlewyrchu yn y rhent.

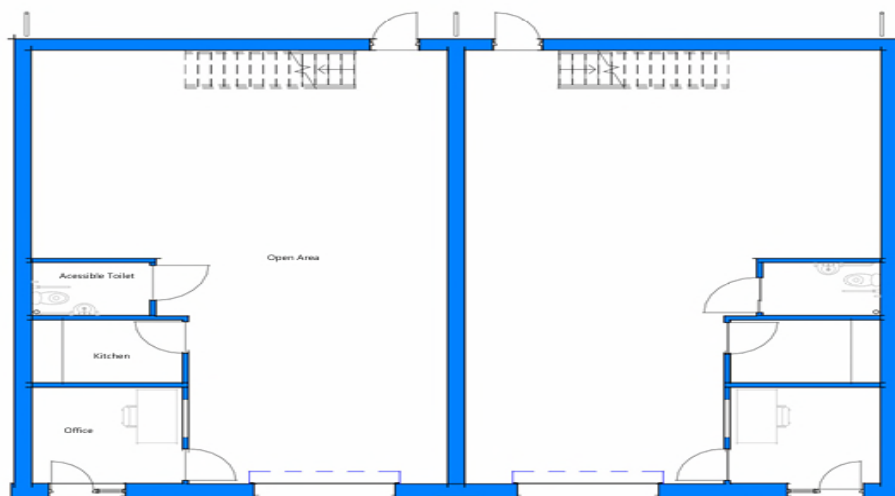
The measurements of the Units vary with the difference in size being reflected in the rent.

Uned / Unit	Maint / Size (m2)	Rhent Blynnyddol / Annual Rent
1	100	£8,000
2	100	£8,000
3	100	£8,000
4	100	£8,000
5	70	£6,500
6	70	£6,500
7	100	£8,000
8	100	£8,000
9	70	£6,500
10	70	£6,500

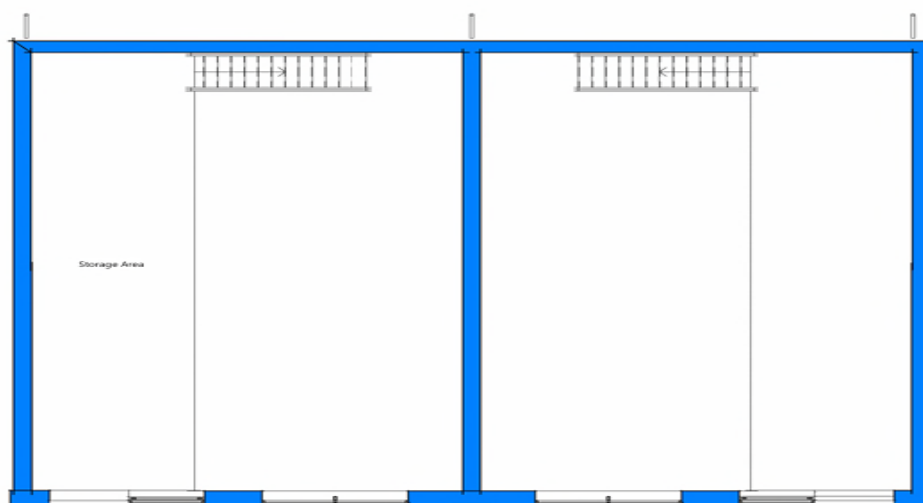
CYNLLUN LLEOLIAD / LOCATION PLAN



CYNLLUN LLAWR YR UNEDAU

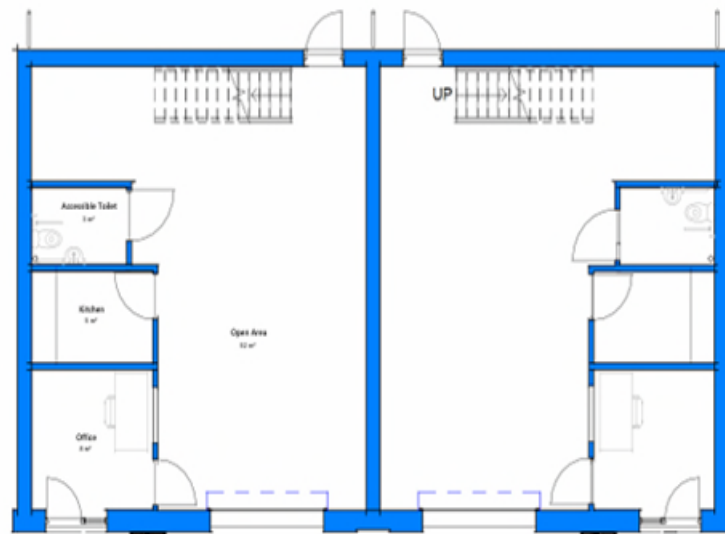


Proposed Ground Floor Plan - Units 1, 2, 3, 4, 7, 8
1 : 100

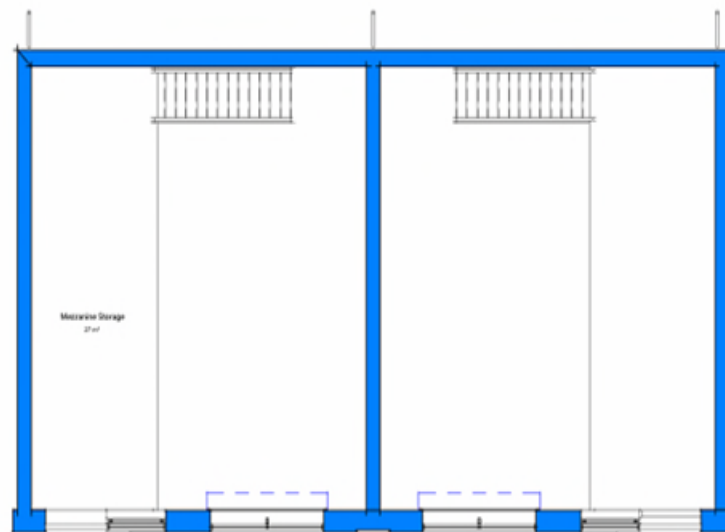


Proposed First Floor Plan - Units 1, 2, 3, 4, 7, 8
1 : 100

Unedau 1, 2, 3, 4, 7 & 8



Proposed Ground Floor Plan - Units 5, 6, 9, 10
1:100



Proposed First Floor Plan - Units 5, 6, 9, 10
1:100

Unedau 5, 6, 9 & 10

GWASANAETHAU / SERVICES

Adran Tai ac Eiddo

Caiff yr eiddo ei wasanaethu gan brif gyflenwad dŵr a thrydan drwy fesuryddion / is- fesuryddion a'r tenant fydd yn gyfrifol amdanynt drwy gydol cyfnod y denantiaeth. Bydd paneli solar wedi eu gosod ar bob uned unigol ac felly yn cyfrannu at leihau costau gwasanaeth pob uned. Byddant yn cael eu gosod mewn cyflwr cwbl newydd.

The property is serviced by metered / sub metered water mains and electricity supplies and will be the responsibility of the tenant throughout the tenancy period. Solar panels will be installed on each individual unit which will contribute towards reducing the services cost of each unit. The units will be let in their current condition (new build).

TRETHI / RATES

Y tenant fydd yn gyfrifol am unrhyw drethi busnes. Mae manylion am y gwerth trethadwy a'r trethi sy'n daladwy ar gael drwy: [Trethi annomestig - Cyngor Gwynedd](#)

Business rates will be the responsibility of the tenant. Details of the rateable value and rates payable are available at: [Non domestic rates - Cyngor Gwynedd](#)

PARCIO / PARKING

Gall y Tenant barcio uchafswm o ddau gerbyd modur sydd wedi'u trethu, eu hyswrio ac sy'n ddiogel i fynd ar y ffordd yn y mannau parcio dynodedig o flaen yr uned.

Bydd llefydd parcio ychwanegol yng nghanol y safle i gwsmeriaid ac ymwelwyr eu defnyddio na fydd gan yr un uned hawl dynodedig drostynt.

The Tenant may park a maximum of two motor vehicles which are taxed, insured and roadworthy in the dedicated parking bays to the front of the Unit.

There will be additional parking spaces in the middle of the site for customers and visitors to use that no single unit will have a designated right over.

YMWELD AC YMHOLIADAU / VIEWINGS AND ENQUIRIES

Cynhelir bore agored i ymweld ag un o'r unedau rhwng **8:30 a 11:30 ar ddydd Mawrth yr 29ain o Fedi 2026**. Gellir gyrru unrhyw ymholiadau at stadau@gwynedd.llyw.cymru.

*An open morning will be held to visit one of the units between **8:30 and 11:30 on Tuesday the 29th of September 2026**. All enquiries can be sent to estates@gwynedd.llyw.cymru.*

CANLLAWIAU GWNEUD CAIS / APPLICATION GUIDELINES

Maen **hanfodol** i'r ymgeisydd lenwi ffurflen gais, a chyflwyno tystiolaeth cyfrif elw a cholled y busnes am y **tair blynedd diwethaf** yn ogystal â chais busnes.

Bydd pob cais yn cael ei asesu'n unigol yn unol â'r ffurflen gais.

Bydd disgwyl i geisiadau gael eu danfon i stadau@gwynedd.llyw.cymru a'u derbyn erbyn 14:00 Dydd Mercher 23ain o Hydref 2026.

*It is **essential** for the applicant to complete an application form, submit the profit and loss accounts for the business for the past three years as well as a business plan.*

Each application will be assessed individually in accordance with the application form.

Applications will be expected to be delivered to estates@gwynedd.llyw.cymru and received by 14:00 Wednesday 23rd October 2026.

TELERAU ERAILL / OTHER TERMS

Gweler y Pen Telerau ynghlwm fydd yn cael eu cynnig i'r ymgeisydd llwyddiannus.
Dylai'r ymgeisydd sicrhau eu bod yn ymwybodol o'u holl oblygiadau ac ystyried cymryd cyngor proffesiynol.

*Please refer to the main heads of terms that will be offered to the successful candidate.
The applicant should ensure that they are aware of all their obligations and consider taking professional advice.*

Adran Tai ac Eiddo

Pen Telerau– Prydles Newydd 2026 Unedau yn / <i>Units at:</i> Parc Eryri, Penrhyndeudraeth <i>Heads of Terms - New Lease 2026</i>	
10/2026	Ref: Eiddo/LIM/PEryri
HEB RAGFARN AC YN AMODOL I GONTRACT <i>WITHOUT PREJUDICE AND SUBJECT TO CONTRACT</i>	
Landlord	Cyngor Gwynedd, Swyddfeydd Cyngor Gwynedd, Stryd y Jêl, Caernarfon, Gwynedd, LL55 1SH
Tenant	I'w gadarnhau <i>To be confirmed</i>
Eiddo	Uned ... ym Mharc Eryri, Penrhyndeudraeth.
<i>Property</i>	<i>Unit... at Parc Eryri, Penrhyndeudraeth.</i>
Hawliau Eraill	Hawl tramwy ar droed a gyda cherbydau dros dir cyffiniol. Ni chaniateir storio o unrhyw fath ar dir cyfagos.
<i>Other Rights</i>	<i>A right of way on foot and with vehicles over adjoining land. Storage is not permitted on the land.</i>
Defnydd	Defnydd yn gyson gyda dosbarthiadau defnydd canlynol Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1987. B1 (Busnes) B2 (Diwydiant Cyffredinol) B8 (Storio a Dosbarthu)
Use	<i>Use consistent with the following use classes as defined by the Town and Country Planning Act 1987.</i> <i>B1 (Business)</i> <i>B2 (General Industrial)</i> <i>B8 (Storage and Distribution)</i>
Cyfnod y brydles	3 blynedd yn y lle cyntaf.
<i>Lease Period</i>	<i>3 years in the first instance.</i>
Rhent	£6,500 neu £8,000 y flwyddyn, yn ddibynnol ar yr Uned. Bydd y taliadau i'w talu yn fisol drwy ddebyd uniongyrchol.
<i>Rent</i>	£6,500 or £8,000 per annum, depending on the Unit. The payments are to be made monthly by direct debit.
Blaendal	Bydd blaendal cyfwerth a rhent 3 mis yn daladwy ar gychwyn y denantiaeth. Bydd y blaendal yn cael ei ddychwelyd ar ddiwedd y

Adran Tai ac Eiddo

	denantiaeth yn amodol ar gydymffurfiaeth gydag amodau'r denantiaeth.
<i>Deposit</i>	<i>A deposit of the equivalent to 3 months' rent will be payable at the start of the tenancy. The deposit will be returned at the end of the tenancy subject to compliance with the terms of the tenancy.</i>
TAW	Nid yw'r rhent taladwy yn amodol i Dreth Ar Werth oni bai mai defnydd pennaf yr eiddo yw fel uned storio, yn unol â Darpariaeth Cyfleusterau Storio (eitem 1ka) Deddf Cyllid 2012
VAT	<i>The rent payable is not subject to Value Added Tax unless the predominant use of the unit is for storage as per the Provision of Storage Facilities (item 1ka) of the Finance Act 2012</i>
Adolygiadau Rhent	Ni fydd adolygiad rhent yn ystod cyfnod y brydles. Bydd y rhent yn cael ei adolygu ar gyfer unrhyw gyfnod tuhwnt i'r 3 blynedd gychwynnol.
<i>Rent Review</i>	<i>There will not be a rent review within the lease term. The rent will be reviewed for any period beyond the initial 3 year term.</i>
Tal Gwasanaeth	Ni fydd Tal Gwasanaeth yn daladwy.
<i>Service Charge</i>	<i>No Service Charge will be payable.</i>
Cyflwr	Gosodir yr eiddo yn ei gyflwr presennol. Ni fydd y Landlord yn ymgymryd ag unrhyw waith.
<i>Condition</i>	<i>The property is let in its current condition. The Landlord will not undertake any works.</i>
Cynnal a chadw	Bydd y Tenant yn gyfrifol am gadw tu mewn i'r eiddo mewn cyflwr da i gynnwys peintio ac addurno a gorffeniadau llawr. Bydd y Landlord yn cadw tu allan yr eiddo mewn cyflwr da. Er osgoi amheuaeth cadarnheir fod y drysau a'r ffenestri mewn waliau allanol yr eiddo i'w ystyried fel nodweddion allanol.
<i>Repair and Maintenance</i>	<i>The Tenant will be responsible for keeping the interior of the property in good condition. The Landlord will be responsible for keeping the exterior of the property in good condition. For the avoidance of doubt it is confirmed that windows and doors in the property's exterior walls are to be regarded as external features.</i>
Arwyddion Allanol	Caniateir i'r Tenant osod arwyddion addas ar du allan yr eiddo ar y lleoliad dynodedig ar yr Uned, yn amodol i gydymffurfiaeth a rheoliadau Cynllunio a chymeradwyaeth y Landlord o'r geiriad a'r dyluniad. Rhaid i bob arwydd a ddangosir fod yn ddwyieithog - Cymraeg a Saesneg a bydd y Tenant yn gyfrifol am bob costau.

Adran Tai ac Eiddo

<i>External Signage</i>	<i>The Tenant may erect appropriate signage on the exterior of the property on the dedicated area on the Unit, subject to compliance with Planning regulations and the Landlord's approval of wording and design. All signs displayed must be bilingual - Welsh and English and provided at the Tenant's cost.</i>
Parcio	Gall y Tenant barcio uchafswm o dau gerbyd modur sydd wedi'u trethu, eu hyswirio ac sy'n ddiogel i fynd ar y ffordd yn y mannau parcio dynodedig o flaen yr Uned. Ni ddylai'r Tenant ganiatáu i unrhyw gerbydau sydd yn ei berchnogaeth neu ym mherchnogaeth unrhyw un sy'n galw yn yr eiddo, sydd wedi'u hawdurdodi ganddo yn benodol neu bod ymhlgiad eu bod wedi'u hawdurdodi ganddo, i sefyll ar ffyrdd yr ystâd a fyddai'n achosi rhwystr nac ar y palmentydd.
<i>Parking</i>	<i>The Tenant may park a maximum of two motor vehicles which are taxed, insured and roadworthy in the dedicated parking bays to the front of the Unit. The Tenant must not permit any vehicles belonging to him or to any persons calling on the premises expressly or by implication with his authority to stand on the estate roads so as to cause an obstruction or on the pavements.</i>
Cydymffurfiaeth a gofynion statudol	Cyfrifoldeb y Tenant fydd sicrhau cydymffurfiaeth a'r holl ofynion statudol perthnasol mewn cyswllt a'r adeilad a'i ddefnydd. Bydd y rhain yn cynnwys ond heb eu cyfyngu i'r canlynol :- • The Gas Safety (Installation and Use) Regulations 1998 • Control of Asbestos Regulations 2012 • The Regulatory Reform (Fire Safety) Order 2005 • The Electricity at Work Regulations 1989 • The Approved Code of Practice: Legionnaires' disease (L8) • Portable Appliance Testing HSE 107 2013 • Ionising Radiation Regulations 2017 (IRR17).
<i>Compliance and Statutory requirements</i>	<i>It will be the responsibility of the Tenant to ensure compliance and all the relevant statutory requirements in relation to the building and its use.</i> <i>These will include but not limited to the following: -</i> • <i>The Gas Safety (Installation and Use) Regulations 1998</i> • <i>Control of Asbestos Regulations 2012</i> • <i>The Regulatory Reform (Fire Safety) Order 2005</i> • <i>The Electricity at Work Regulations 1999</i> • <i>The Approved Code of Practice: Legionnaires' disease (L8)</i> • <i>Portable Appliance Testing HSE 107 2013</i> • <i>Ionising Radiation Regulations 2017 (IRR17).</i>
Yswiriant Adeilad	Cyfrifoldeb y Landlord fydd yswirio'r adeilad i werth adfer yr eiddo.
<i>Building Insurance</i>	<i>The Landlord shall be responsible for insuring the building to the full restoration value.</i>
Telerau Eraill	Unrhyw delerau sy'n gyffredin i Brydles o'r natur hwn.

Adran Tai ac Eiddo

Other Terms

All other terms related to a Lease of this nature.