Eiddo/CAM/0151

AR OSOD / TO LET

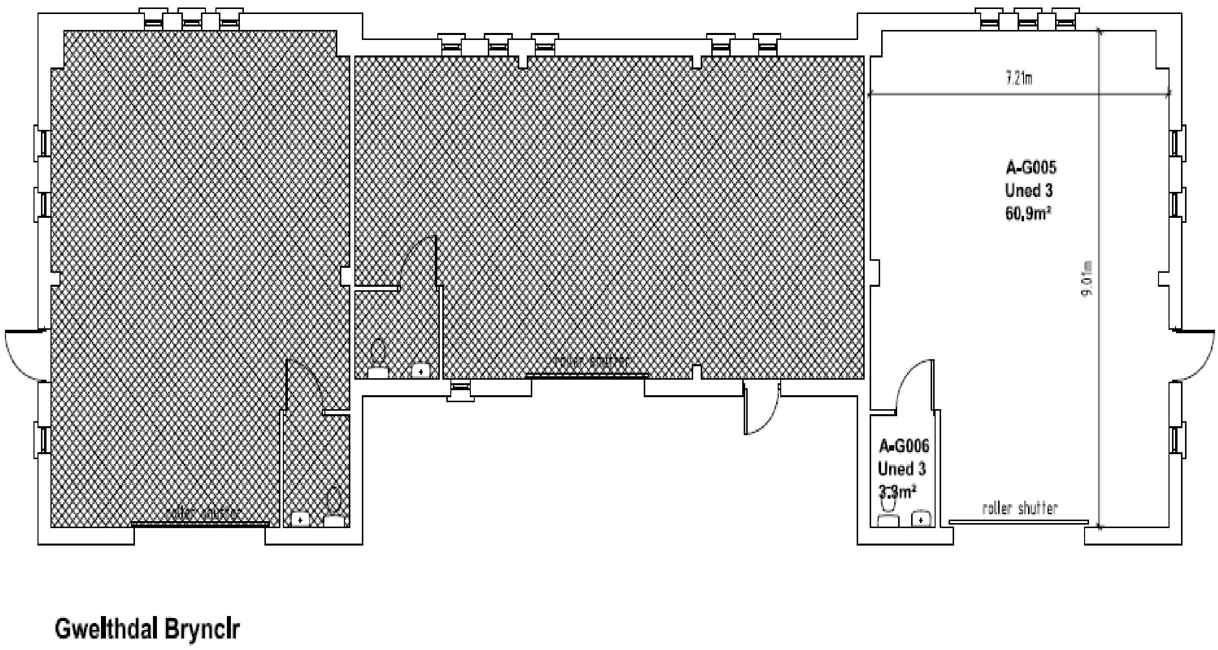
Uned / Unit 3
Gweithdai Bryncir Workshops,
Bryncir, Gwynedd, LL51 9LX
Rhagfyr / December - 2025

DISGRIFIAD/DESCRIPTION

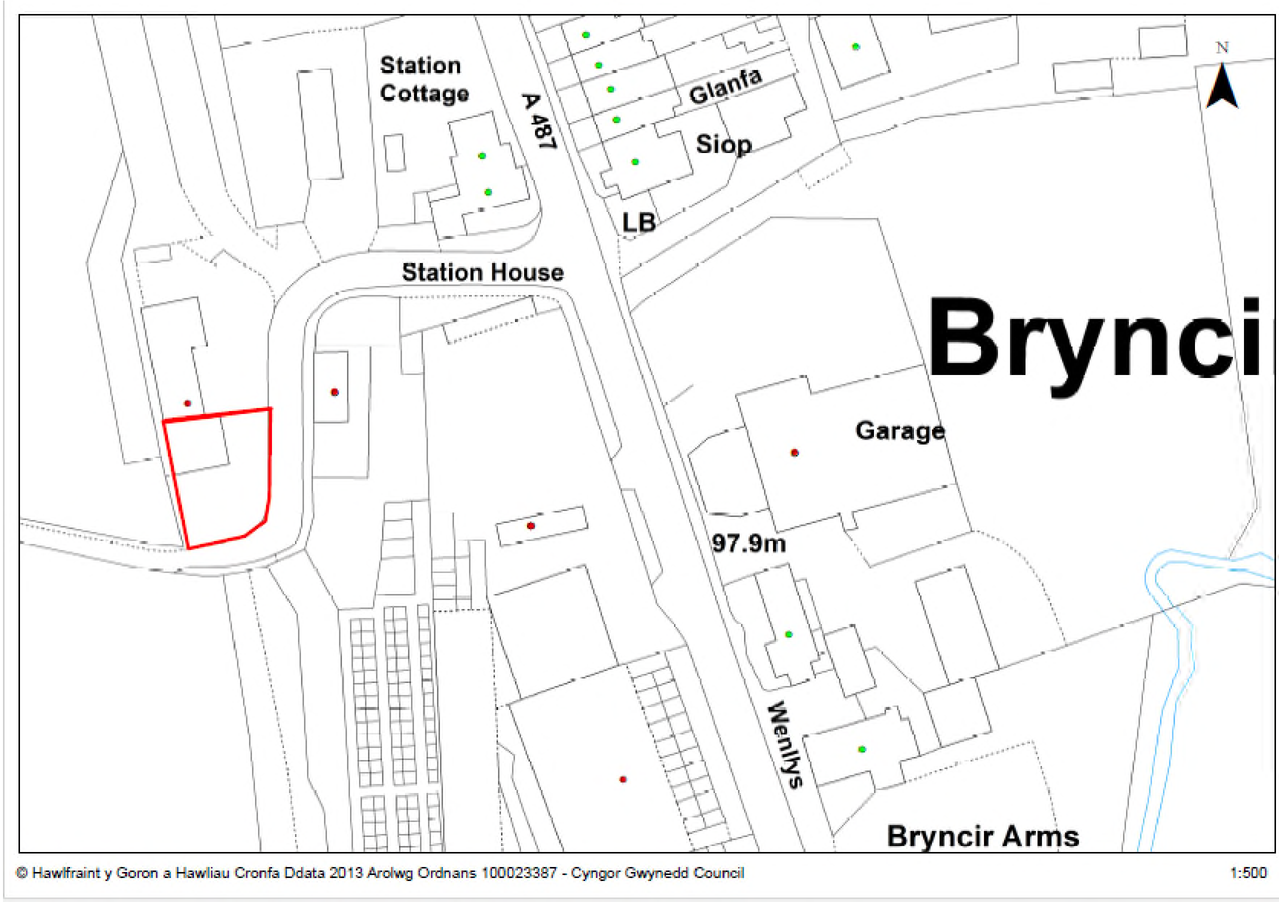
Mae'r uned yn annibynnol gweler y dimensiynu isod. Dylai pob darpar denant ymweld â'r gofod a bodloni eu hunain ynglŷn â'i addasrwydd ar gyfer eu defnydd arfaethedig.

This is an independent unit see the dimensions below. Each prospective tenant should visit the space and satisfy themselves as to suitability for their intended use.

Dimensiynau Uned 3 Bryncir / Measurement Unit 3 Bryncir:



Cynllun lleoliad Uned 3 Bryncir /Location plan Unit 3 Bryncir:



PARCIO / PARKING

Gall y Tenant barcio uchafswm o ddau gerbyd modur sydd wedi'u trethu, eu hyswirio ac sy'n ddiogel i fynd ar y ffordd yn y mannau parcio yng nghyffiniau'r uned.

The Tenant may park a maximum of two motor vehicles which are taxed, insured and roadworthy in the parking bays within the vicinity of the unit.

GWASANAETHAU / SERVICES

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 y Landlord yn profi pob gwasanaeth ar ddechrau'r denantiaeth a byddant yn cael eu gosod mewn cyflwr da.

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.
The Landlord will check all services at the start of the lease period and will ensure they are in good condition.

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 glicio ar y linc https://www.gwynedd.llyw.cymru/cy/Busnesau/Arian,-cyllid-a-grantiau/Trethi-annomestig/Gostyngiadau-rhyddhad-ac-eiddo-gwag.aspx

Business rates will be the responsibility of the tenant. Details of the rateable value and rates payable are available by clicking the link
https://www.gwynedd.llyw.cymru/en/Businesses/Finance,-funding-and-grants/Non-domestic-rates/Reductions-reliefs-and-empty-property.aspx

YMHOLIAD / ENQUIRIES

Cysylltwch gyda stadau@gwynedd.llyw.cymru i drefnu apwyntiad i ymweld ar safle **Dydd Mercher 4ydd o Chwefror 2025**

Contact estates@gwynedd.llyw.cymru to arrange an appointment to view the premises **Wednesday 4th of February 2025**

CANLLAWIAU YMGEISIO /APPLICATION GUIDELINES

Dylai'r ymgeisydd lenwi ffurflen gais, a chyflwyno'r cyfrifon archwiliedig diweddaraf. Bydd pob cais yn cael ei asesu'n unigol yn unol â'r ffurflen gais. Gallwch gyflwyno cynllun busnes i gefnogi eich cais.
Bydd disgwyl i geisiadau gael eu danfon i stadau@gwynedd.llyw.cymru a'u derbyn erbyn **Dydd Mercher 11eg o Chwefror 2025**

The applicant should complete an application form, and submit the most recent audited accounts. Each application will be assessed individually in accordance with the application form. You may submit a business plan to support your application.
Applications will be expected to be delivered to estates@gwynedd.llyw.cymru and received by **Wednesday 11th of February 2025**

AMODAU ERAILL/ OTHER CONDITIONS

Cyfeiriwch at y prif benawdau'r telerau 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.

Pen Telerau– Prydles Newydd Uned *3/ Unit Bryncir LL51 9LX* ***Heads of Terms - New Lease***	
15/12/2025	**Ref: Eiddo/CM/0151**
HEB RAGFARN AC YN AMODOL I GONTRACT WITHOUT PREJUDICE AND SUBJECT TO CONTRACT	
Landlord	*Cyngor Gwynedd, Swyddfeydd Cyngor Gwynedd, Stryd y Jêl, Caernarfon, Gwynedd, LL55 1SH*
Tenant	***I'w gadarnhau*** ***To be confirmed***
Eiddo	*Uned 3,Bryncir, LL51 9LX fel sydd wedi ei amlinellu'n goch ar y cynllun sydd ynghlwm.*
Property	*Unit 3, Bryncir, LL51 9LX as outlined in red in the plan attached.*
Hawliau Eraill	*Hawl tramwy ar droed a gyda cherbydau tros y tir sydd wedi ei amlinellu yn y lliw coch ar y cynllun sydd ynghlwm. Ni chaniateir storio o unrhyw fath ar dir cyfagos.*
Other Rights	*A right of way on foot and with vehicles over the land outlined coloured red on the plan attached. Storage is not permitted on the land.*
Defnydd	*Defnydd yn gyson gyda dosbarthiadau defnydd canlynol Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1987.* *B1 (Busnes)* *B2 (Diwydiant Cyffredinol)* *B8 (Storio a Dosbarthu)*
Use	*Use consistent with the following use classes as defined by the Town and Country Planning Act 1987.* *B1 (Business)* *B2 (General Industrial)* *B8 (Storage and Distribution)*
Cyfnod y brydles	*3 blynedd yn y lle cyntaf.*
Lease Period	*3 years in the first instance.*
Rhent	**£3,600.00** yn flynyddol yn daladwy mewn rhandaliadau misol cyfartal drwy ddebyd uniongyrchol.

Rent	**£3,600.00** *annually payable in equal monthly instalments by direct debit.*
Blaendal	*Bydd blaendal o **£900.00** (cyfwerth a rhent 3 mis) yn daladwy ar gychwyn y denantiaeth. Bydd y blaendal yn cael ei ddychwelyd ar ddiwedd y denantiaeth yn amodol ar gydymffurfiaeth gydag amodau'r denantiaeth.*
Deposit	*A deposit of **£900.00** (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.*
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	*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*
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.*
Rent Review	*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.*
Tal Gwasanaeth	*Ni fydd Tal Gwasanaeth.*
Service Charge	*No Service Charge will be applied.*
Cyflwr	*Gosodir yr eiddo yn ei gyflwr presennol. Ni fydd y Landlord yn ymgymryd ag unrhyw waith.*
Condition	*The property is let in its current condition. The Landlord will not undertake and works.*
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.*
Repair and Maintenance	*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.*

Arwyddion Allanol	*Caniateir i'r Tenant osod arwyddion addas ar du allan yr eiddo 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.*
External Signage	*The Tenant may erect appropriate signage on the exterior of the property 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.*
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 yng nghyffiniau'r 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 ymhlygiad eu bod wedi'u hawdurdodi ganddo, i sefyll ar ffyrdd yr ystâd a fyddai'n achosi rhwystr nac ar y palmentydd.*
Parking	*The Tenant may park a maximum of two motor vehicles which are taxed, insured and roadworthy in the parking bays within the vicinity 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.*
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).*
Compliance and Statutory requirements	*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.* *These will include but not limited to the following: -* • *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 1999* • *The Approved Code of Practice: Legionnaires' disease (L8)* • *Portable Appliance Testing HSE 107 2013* • *Ionising Radiation Regulations 2017 (IRR17).*
Yswiriant Adeilad	*Cyfrifoldeb y Landlord fydd yswirio'r adeilad i werth adfer yr eiddo.*
Building Insurance	*It will be the responsibility of the Landlord to insure the building to the value of the restoration of the Property.*

Yswiriant atebolrwydd cyhoeddus	*Bydd y Tenant yn sicrhau fod Yswiriant Atebolrwydd Cyhoeddus digonol mewn lle ar gyfer y defnydd a wneir o'r adeilad.* *Bydd gofyn i'r Tenant ddarparu copi o'r polisi yswiriant i'r Landlord.*
Public liability insurance	*The Tenant will ensure that adequate Public Liability Insurance is in place for their use of the building.* *The Tenant will be required to provide a copy of the insurance policy to the Landlord.*
Costau Darparwyr Gwasanaethau	*Cyfrifoldeb y Tenant fydd yr holl gostau i gynnwys trydan, nwy a ffôn (os yn berthnasol) ynghyd a chostau dwr a draenio a asesir ar yr eiddo.* *Bydd y Tenant yn caniatáu i'r Landlord rannu ei fanylion gyda chyflenwyr er mwyn trosglwyddo cyfrifon.*
Service Provider's Costs	*The Tenant will be responsible for all costs to include electricity, gas and phone (if applicable) together with water and drainage costs assessed on the property.* *The Tenant will permit the Landlord to share their details with the supplier in order to transfer accounts.*
Treth i gynnwys trethi busnes	*Cyfrifoldeb y Tenant fydd unrhyw drethi a asesir ar yr Eiddo.* *Gall atebolrwydd Trethi Busnes amrywio ac felly ar gyfer arweiniad dylai darpar denantiaid gysylltu ag Uned Drethi'r Cyngor ar (01766) 771000.*
Tax to include business rates	*Any taxes that are assessed on the property will be the responsibility of the Tenant.* *Business Rates liability can vary and therefore prospective tenants should contact the Council's Rates Department on (01766) 771000 .*
Addasiadau/ Gwelliannau i'r eiddo	*Gwaherddir unrhyw addasiadau neu welliannau heb ganiatâd ysgrifenedig y Landlord o flaen llaw.*
Adaptations / Improvements to the property	*Any adaptations or improvements are prohibited without the Landlord's prior written consent.*
Aseinio ac Is-osod	*Gwaherddir aseinio nac is-osod y cyfan nac unrhyw ran o'r eiddo.*
Assignment and Subletting	*Assignment and subletting of the whole or any part is absolutely prohibited.*
Cymal Torri	*Does dim cymal torri.*
Break Clause	*There is no break clause.*
Costau cyfreithiol	*Bydd Cyngor Gwynedd yn darparu prydles yn safonol heb gost i'r Tenant.* *Dylai Tenant ystyried cymryd Cyngor cyfreithiol ynglŷn ag oblygiadau'r brydles ond nid oes rhaid iddynt wneud hynny. Bydd y Tenant yn gyfrifol am dalu eu costau cyfreithiol eu hunain.*

Legal Cost	*Gwynedd Council will provide a standard lease at no cost to the Tenant. The Tenant should consider taking legal advice as to the implications of the lease but they are not obliged to do so. The Tenant will be responsible for their own legal and professional costs.*
Termau eraill	*Termau eraill sy'n gyffredin mewn prydles o'r natur yma.*
Other terms	*Other terms that are common in a lease of this nature.*