



Darlun at ddibenion dangosol yn unig

# Ar Werth

Lleiniau ar gael ar safle strategol wedi ei gwasanaethu yn agos at Draffordd yr M4  
Amrywiaeth o feintiau lleiniau ar gael o 0.96 erw



**JLL**  
**029 2072 6026**  
jll.co.uk/property



Cyngor **Abertawe**  
Swansea Council



Llywodraeth Cymru  
Welsh Government



**ParcFelindre**  
AMGYLCHEDD O SAFON I FUSNES  
A QUALITY ENVIRONMENT FOR BUSINESS

Mae **Parc Felindre** mewn lleoliad amlwg gerllaw cyffordd 46 traffordd yr M4. Mae'r safle'n cynnig cyfanswm o 40 erw o dir datblygadwy net sydd ar gael ar unwaith. Mae cyffordd 46 yn darparu mynediad hawdd ar hyd coridor yr M4 i ddinasoedd mawr Bryste a Llundain i'r Dwyrain. Mae modd teithio ymlaen o'r M4 heibio Casnewydd i Birmingham a Manceinion ar draffordd yr M5.

Mae Parc Felindre yn barc busnes a gefnogir gan y sector cyhoeddus sy'n canolbwyntio ar diwydiannau newydd megis gweithgynhyrchu uwch-dechnoleg a defnyddwyr cysylltiedig lefel uchel eraill.



Parc Felindre  
Abertawe  
SA5 7LU

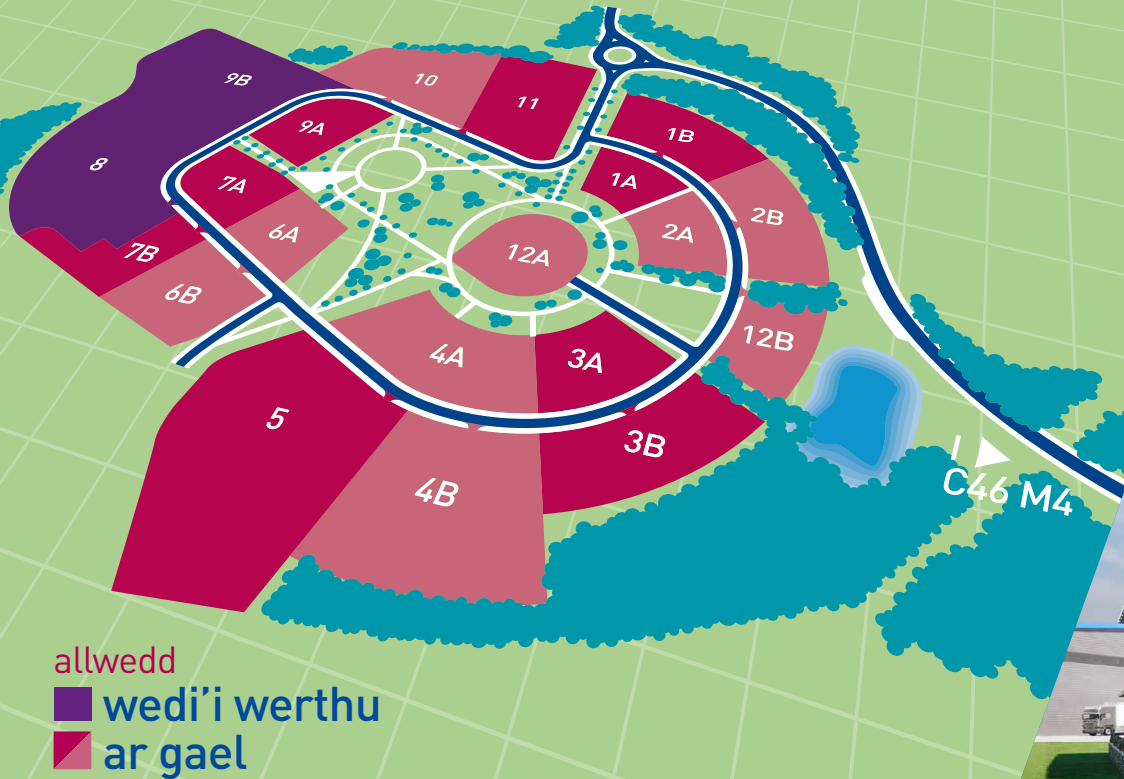


at ddibenion dangosol yn unig



2.4 milltir o'r campws gwyddor bywyd arfaethedig ar safle Ysbyty Treforys Darlun

# Cyfle rhagorol



**Telerau:** Lleiniau ar gael ar sail lesddaliad hir.

**Cynllunio:** Mae Parc Felindre wedi'i ddyrannu yn y CDLI mabwysiedig ar gyfer Defnyddiau B1 a B2.

**TAW:** Nid yw'r holl ffigurau a ddyfynnir yn cynnwys TAW a godir yn ychwanegol ar y gyfradd gyfredol.

**Gwybodaeth am y Datblygiad:** Mae rhagor o wybodaeth am y wefan ar gael ar gais.

**Heddiad Rhithwir:** I weld lluniau gan y drôn, [cliciwch yma](#).



Darlun at ddiibenion dangosol yn unig

## Llety

Gellir cyfuno lleiniau.

Llain	Ha	Erw
1A	0.36	0.88
1B	1.16	2.86
2A	0.42	1.03
2B	0.73	1.80
3A	0.49	1.21
3B	1.04	2.56

Llain	Ha	Erw
4A	0.76	1.87
4B	1.08	2.66
5	1.75	4.32
6A	0.39	0.96
6B	0.61	1.50
7A	0.47	1.16
7B	0.59	1.45

Llain	Ha	Erw
8	<b>WEDI'I WERTHU</b>	
9A	0.53	1.30
9B	<b>WEDI'I WERTHU</b>	
10	0.98	2.42
11	1.01	2.49
12A	0.63	1.55
12B	0.28	0.69



Mae dinas Abertawe yn grwsibl ar gyfer syniadau newydd, ymchwil wyddonol a datblygu busnesau



Mae gan 36% o boblogaeth Abertawe gymwysterau lefel gradd neu uwch gan gynnig cronfa lafur hael ac amrywiol yn yr ardal gyfagos



Mae Abertawe'n gartref i'r Sefydliad Dylunio Cynaliadwy a 2 Brifysgol



Mae £1.3 biliwn yn cael ei fuddsoddi ar hyn o bryd ym Margen Ddinesig Bae Abertawe

Mae **Parc Felindre** yn cyflwyno cyfle datblygu cyffrous i ddiwydiannau sy'n ymwneud â gweithgynhyrchu uwch-dechnoleg ac Ymchwil a Datblygu i dyfu a datblygu tra'n elwa o agosrwydd at ddinas fywiog, gweithlu medrus a chysylltedd.

- Cyfanswm o 40 erw o dir datblygadwy net.
- Potensial ar gyfer 862,000 troedfedd sgwâr o arwynebedd llawr ar draws y safle.
- Gwasanaethau presennol i'r safle. Mynediad ystafell ddata ar gael ar gais.



amseroedd gyrru ar gyfartaledd

Birmingham	2 a 40 mun
Bryste	1 a 30 mun
Caerdydd	50 mun
Llundain	3 a 15 mun
Casnewydd	1 a
Plymouth	3 a
Portsmouth	3 a

## gwybodaeth bellach

Ar gyfer gwylio cysylltwch â'r asiant

[parcfelindre.co.uk](http://parcfelindre.co.uk)

**Pob Ymholiad: Heather Lawrence**



**029 2072 6026**

[jll.co.uk/property](http://jll.co.uk/property)

**RHYBUDD PWYSIG** Yn amodol ar Gontract ac argaeledd: Canllaw cyffredinol yn unig yw'r manylion hyn ac nid ydynt yn ffurfio unrhyw ran o gynnig neu gontract. Rhoddir yr holl ddisgrifiadau, dimensiynau, cyfeiriadau at amod a chaniatâd angenrheidiol ar gyfer defnydd a meddiannaeth, a manylion eraill heb gyfrifoldeb a dylai unrhyw ddarpar brynwr neu ddileiadaid prydles fodloni eu hunain ynghylch cywirdeb yr holl ddatganiadau a sylwadau cyn ymrwymo i unrhyw gytundeb. Nid oes gan unrhyw gyflogai neu bartner JLL awdurdod i wneud na rhoi unrhyw gynrychiolaeth na sylw ynghylch yr eiddo. Ebrill 2023



Dyluniwyd gan Litchfield Morris [www.litchfieldmorris.co.uk](http://www.litchfieldmorris.co.uk)