



AR WERTH

Yr Heath, Penmaenmawr Road, Llanfairfechan, LL33 0PB

Adeilad pedwar llawr mawr ar wahân gyda photensial ailddatblygu
16,865 troedfedd sgwâr ar safle 1.72 erw



LegatOwen
CHARTERED SURVEYORS

Disgrifiad

Mae'r Heath mewn lleoliad amlwg ac uchel ar Penmaenmawr Road ac mae'n cynnwys adeilad pedwar llawr mawr ar wahân. Mae'r eiddo ar safle 1.72 erw hunangynhwysol, gyda maes parcio tarmac mawr yn y cefn ar gyfer 57 o gerbydau. Mae golygfeydd o Ynys Môn a Llandudno o'r lloiau uchaf.

Agorodd yr eiddo ym 1897 fel The Heath Memorial Convalescent Home ac yn fwy diweddar, mae Adran Prifffyrdd Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy wedi bod yn ei ddefnyddio fel swyddfeydd. Nid yw'r eiddo'n rhestredig ond mae mewn Ardal Gadwraeth.

Mae gan yr eiddo waliau cerrig o dan do ar oledf wedi'i orchuddio â llechi.

Llety

Mae'r eiddo wedi'i fesur yn unol â Chod Ymarfer Mesur RICS (6ed Argraffiad) ac mae'n cynnwys Arwynebedd Mewnol Gros o:

	Arwynebedd Mewnol Gros (metrau sgwâr)	Arwynebedd Mewnol Gros (troedfeddi sgwâr)
Llawr Gwaelod Isaf	402.32	4,331
Llawr Gwaelod Uchaf	398.53	4,290
Llawr Cyntaf	391.06	4,209
Ail Lawr	374.89	4,035
Cyfanswm	1,566.80	16,865
Arwynebedd y Safle	1.72 erw	0.7 hectar

Deiliadaeth

Mae'r eiddo hwn ar gael fel rhydd-ddaliad. Rhif Teitl: WA495891 ac WA724196

Pris

Cynigion dros £500,000. I'w werthu trwy gytundeb preifat.

Parcio

Mae gan yr eiddo faes parcio mawr yn y cefn gyda 57 bae.





Aldrethi Busnes

Mae gan yr eiddo Werth Trethiannol o £44,500.

Cyfleustodau

Deallwn fod yr eiddo wedi'i gysylltu â'r holl brif gyflenwadau.

Tystysgrif Perfformiad Ynni

Mae gan yr eiddo sgôr Tystysgrif Perfformiad Ynni o D, 81, a ddaw i ben ar 17/09/2025.

Cynlluniau/Lluniau

Roedd unrhyw gynlluniau neu luniau sy'n rhan o'r manylion hyn yn gywir ar adeg eu paratoi a nodir yn blaen mai i gyfeirio atynt yn unig y mae'r rhain ac ni ddylid eu cyfrif yn ffaith.

Costau Cyfreithiol

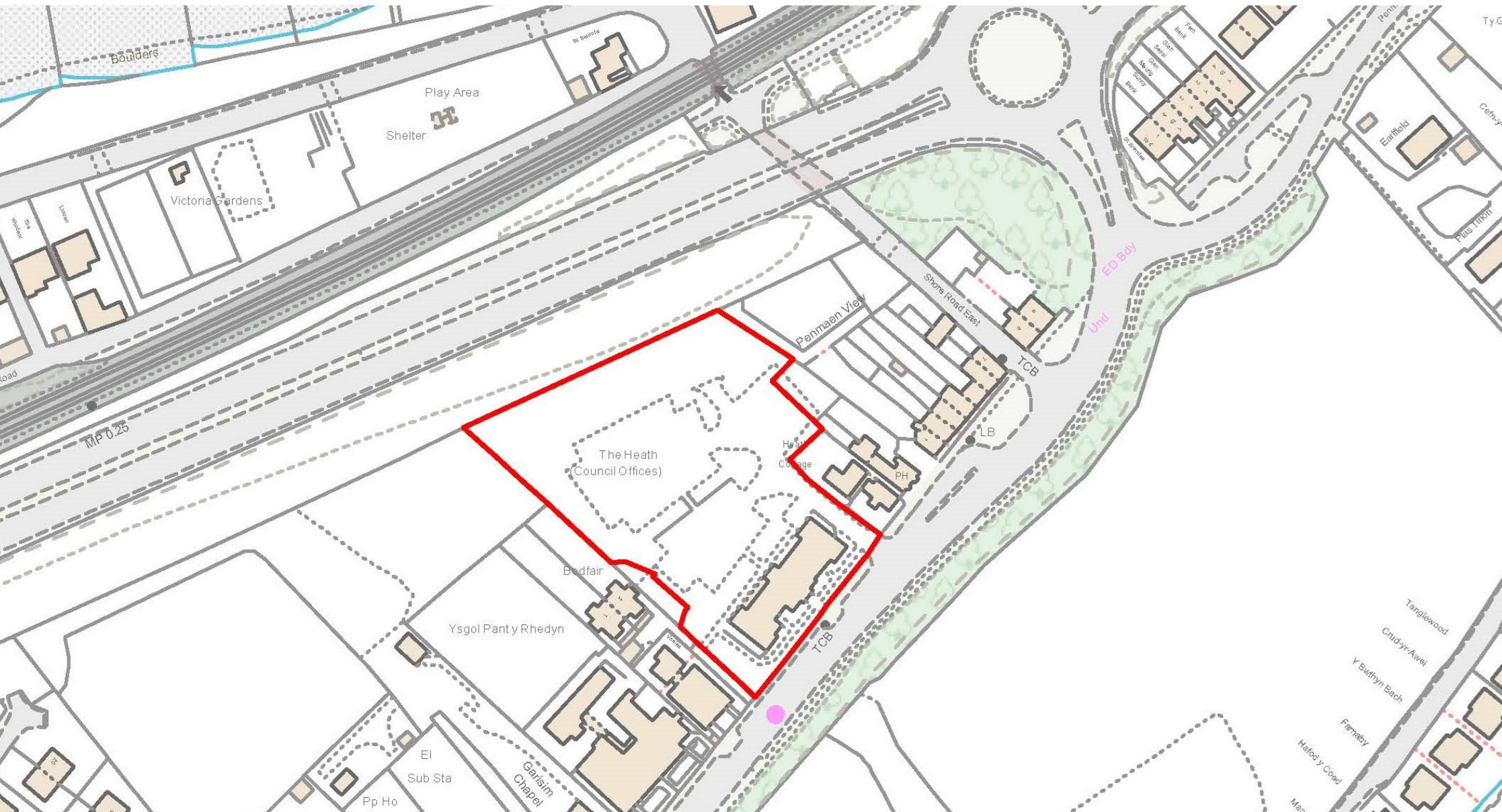
Mae pob ochr yn gyfrifol am eu costau cyfreithiol eu hunain.

TAW

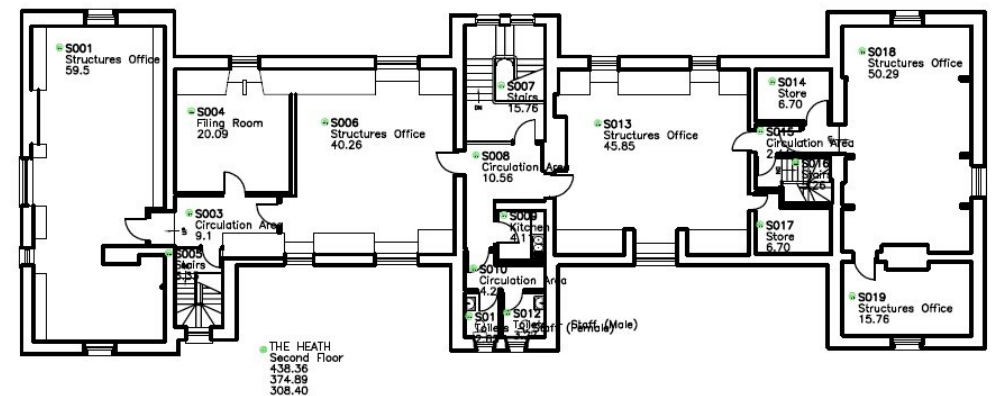
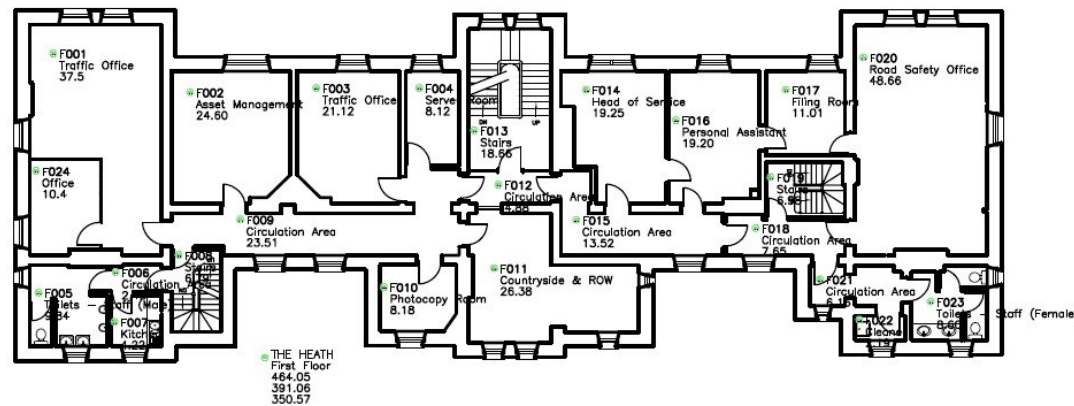
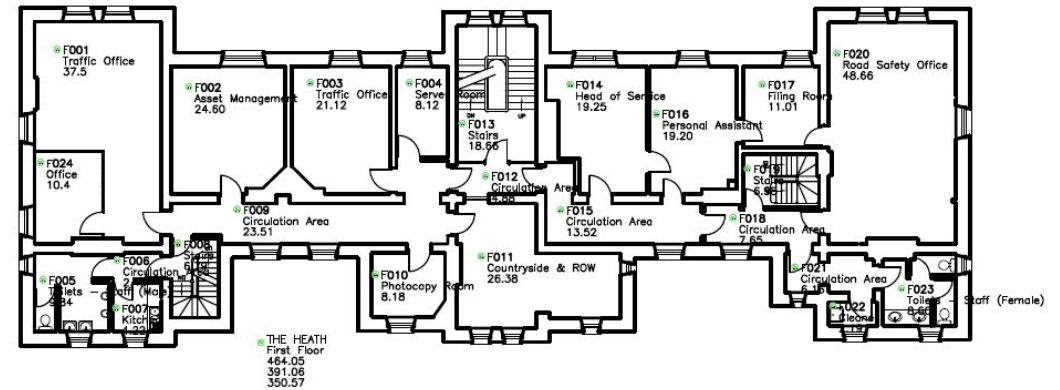
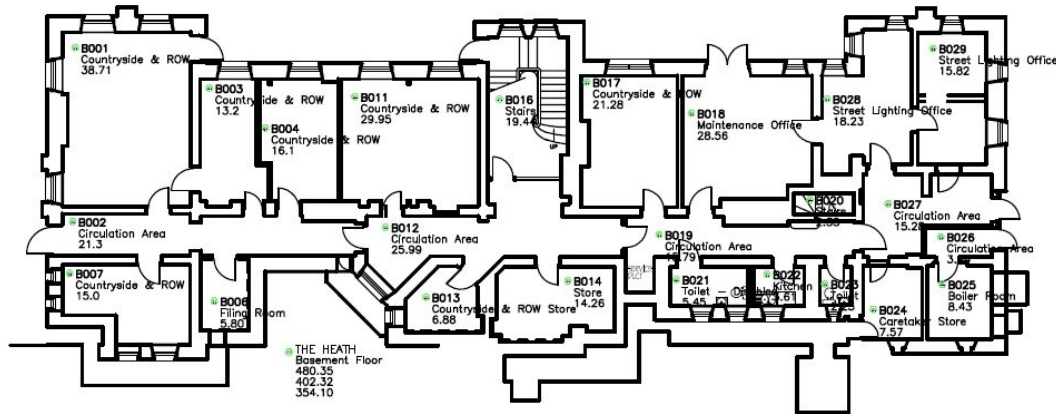
Deallwn na fydd TAW yn berthnasol i'r pris gwerthu.

Rheoliadau Atal Gwyngalchu Arian

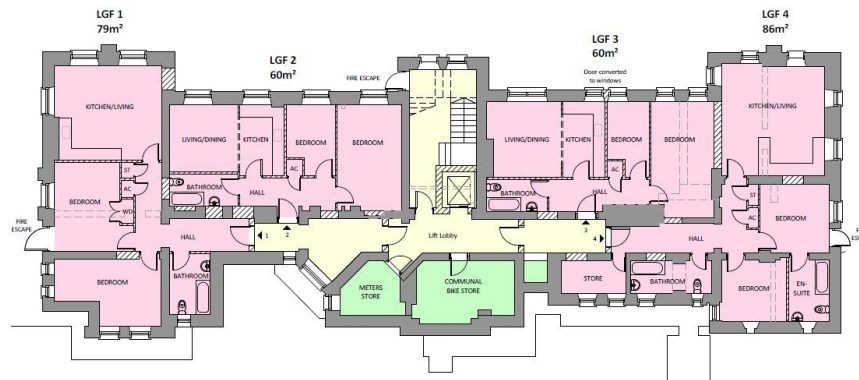
Yn unol â Rheoliadau Atal Gwyngalchu Arian, bydd angen i'r prynwr llwyddiannus ddarparu dau fath o brawf adnabod a chadarnhad o ran ffynhonnell y cyllid.



Cynllun Presennol

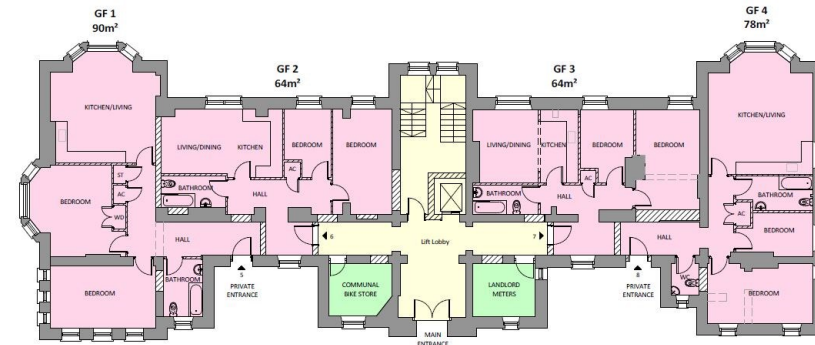
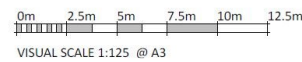


Cynllun Preswyl Posibl Yn amodol ar Ganiatâd Cynllunio



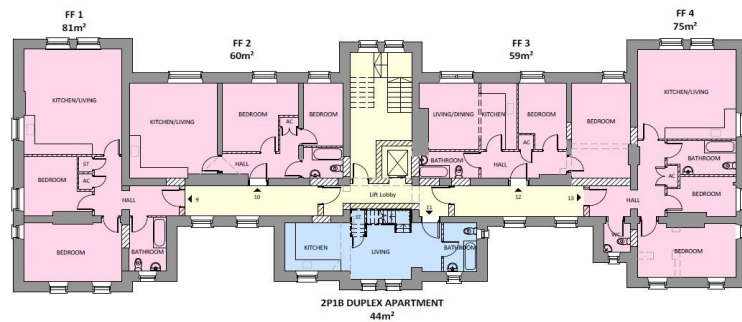
LOWER GROUND FLOOR PLAN

SCALE: 1:125



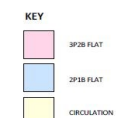
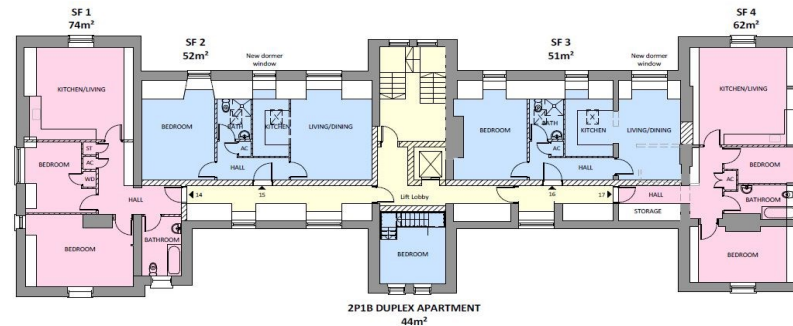
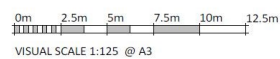
UPPER GROUND FLOOR PLAN

SCALE: 1:125



FIRST FLOOR PLAN

SCALE: 1:125



SECOND FLOOR PLAN

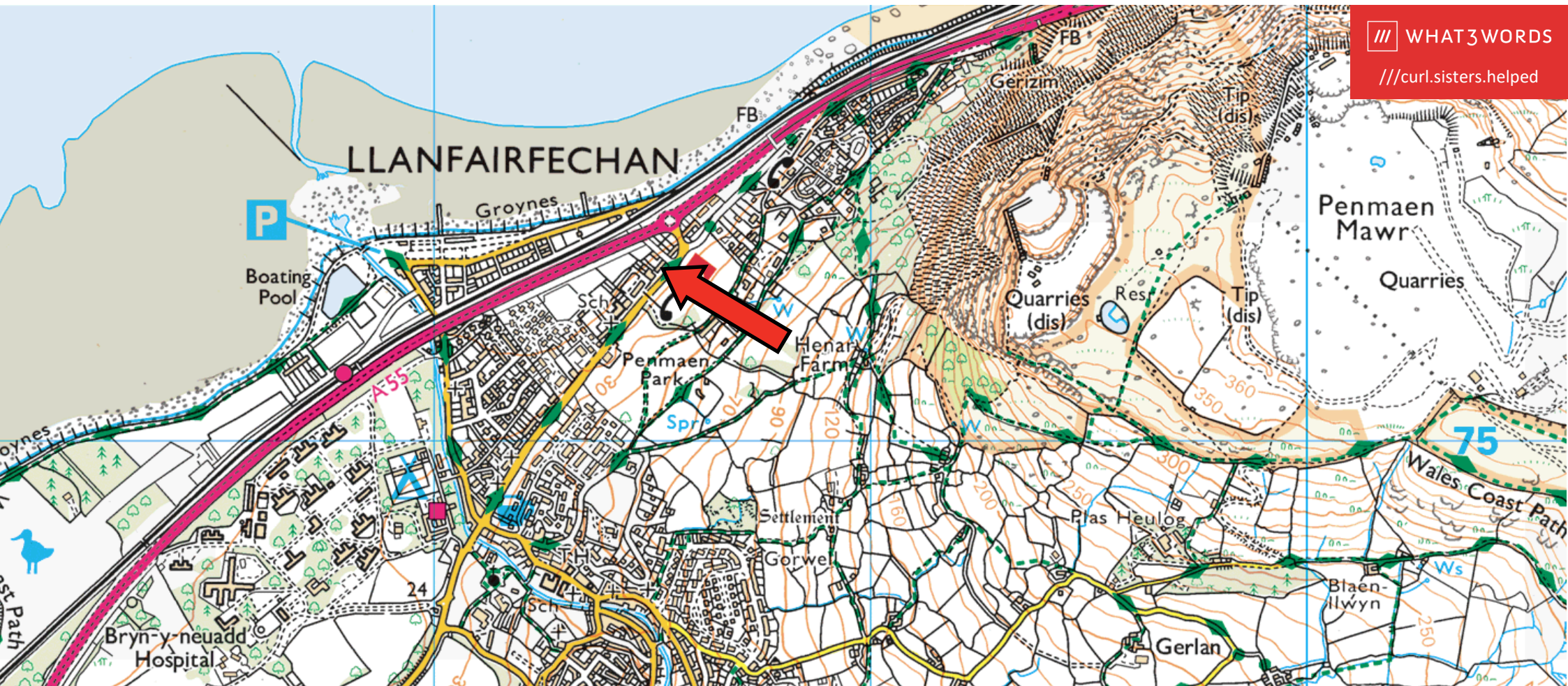
SCALE: 1:125



Lleoliad

Mae Llanfairfechan yn dref fechan i'r gorllewin o Landudno ac i'r dwyrain o Fangor yn Sir Conwy yng Ngogledd Cymru.

Mae'r A55 yn mynd yn union i'r gogledd o Lanfairfechan a cheir mynediad iddi trwy Gyffordd 15. Mae'r Health wedi ei leoli 0.5 milltir o orsaf drenau Llanfairfechan.



WHAT3WORDS

///curl.sisters.helped

Cysylltwch:



Sam Tarjomani
07939 360269
samtarjomani@legatowen.co.uk



Will Sadler
07957 562816
willsadler@legatowen.co.uk

DEDDF CAMGYFLWYNIAD 1967 (Amodau ar gyfer cyhoeddi manylion). Legat Owen Cyfyngedig drostynt eu hunain a Gwerthwyr / Prydleswyr yr eiddo hwn y mae eu Asiantiaid yn rhoi rhybudd nad yw'r manylion hyn yn ffurfio unrhyw ran o gynnig neu contract, bod yr holl ddatganiadau a gynhwysir yn y manylion hyn ynghylch yr eiddo hwn yn cael eu gwneud heb gyfrifoldeb ac yn cael eu gwneud. na ddylid dibynnu arnynt fel datganiadau neu gynrychioliadau ffeithiol ac nad ydynt yn gwneud nac yn rhoi unrhyw gynrychiolaeth na gwarant o gwbl mewn perthynas â'r eiddo hwn. Rhaid i unrhyw brynwr/lesddeiliad arfaethedig fodloni ei hun trwy archwiliad neu fel arall ynghylch cywirdeb pob un o'r datganiadau a gynhwysir yn y manylion hyn. DYDDIAD PARATOI: **Hydref 2024**

Legat Owen is a leading firm of Chartered Surveyors with over 30 staff in Chester and Nantwich. Our services include the following:



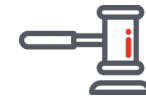
Commercial Agency



Residential Agency



Management



Valuation



Building Surveying



Development



Investment



Landlord & Tenant

Please contact us to find out more.

LegatOwen
CHARTERED SURVEYORS
01244 408200
legatowen.co.uk