

# I'w Osod To Let



## Uned Ddiwydiannol Ysgafn Light Industrial Unit

Unit 3a, Penrhos Industrial Estate  
HOLYHEAD LL65 2FD

Rent (per annum):  
£3,500 + VAT



### Features

- Available from **March 2021**
- Positioned within established Industrial Estate
- Gross internal floor area approximately 79.15m<sup>2</sup> (852 square feet)
- Ideally positioned close to town centre and A55 expressway
- Eligible for 100% business rate relief (at December 2020)

# I'w Osod To Let



## Uned Ddiwydiannol Ysgafn Light Industrial Unit

### Description

Built approximately in 1987 and refurbished in 2015, the unit provides an internal gross floor area of 79.15m<sup>2</sup> (852 sq ft) or thereabout. External access to the unit is via a single door and a separate electric-operated roller shutter door (approx. 2.40m wide x 2.50m high) and enjoys shared parking facilities. Internally the unit has been altered and maintained to a high standard by the current tenant. The internal layout comprises: Work area; Office; Waiting room; Reception; Lobby; and W.C. Permitted planning use falls within classes B1, B2 and B8. An internal repairing and insuring lease will be available. The Ratable Value is £3,050 (Rating List 2017) and therefore eligible for 100% business rate relief. The property is VAT elected.

### Directions

Located on the Penrhos Industrial Estate, approximately one mile south of Holyhead town centre, the port and railway station. The Estate adjoins Penrhos Retail Park which is home to Aldi, Argos, Home Bargains, Tesco and Wilko amongst others. The unit is located at Block A, located after the Industrial Estate Road roundabout, off the A5153 and forms part of a site of eight business units.



### Services

It is understood that the unit benefits from single phase electricity, mains water and drainage. Interested parties are advised to seek clarification that the services are suitable for their proposed use.

### Lease Terms

A 3 year lease agreement with rent paid beforehand on a monthly basis. The successful applicant will be responsible for the preparation of the lease, which will be in the region of £640 + VAT. 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. The current service charge payable is a 6-monthly fee of £101.51.

### Application

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

### Expressions of Interest and Viewing

Contact the Property Section, Isle of Anglesey County Council on 01248 752245 or [PropertyEnquiries@anglesey.gov.uk](mailto:PropertyEnquiries@anglesey.gov.uk). Viewings by appointment only.

### 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. None of the apparatus, equipment, fixture, 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



## Uned Ddiwydiannol Ysgafn Light Industrial Unit

Uned 3a, Stad Ddiwydiannol Penrhos  
CAERGYBI LL65 2FD

Rhent (y flwyddyn):  
£3,500 + TAW



### Nodweddion

- Ar gael **Mawrth 2021**.
- Wedi'i lleoli mewn Stad Ddiwydiannol sefydledig
- Arwynebedd gros mewnol oddeutu 79.15m<sup>2</sup> (852 troedfedd sgwâr)
- Lleoliad delfrydol yn agos at ganol y dref a'r gwibffordd A55
- Yn gymwys am 100% o ryddhad ardrethi busnes (Rhagfyr 2020)



# I'w Osod To Let



## Uned Ddiwydiannol Ysgafn Light Industrial Unit

### Disgrifiad

Wedi ei hadeiladu tua 1987 a'i ailwampio yn 2015, mae'r uned ag arwynebedd gros mewnol o 79.15m<sup>2</sup> (852 troedfedd sgwâr). Ceir mynediad o'r tu allan i'r llecyn cynhyrchu trwy un drws sengl ac un drws rholer trydanol (2.40m o led x 2.50m o uchder) yn y ffyrnt ac mae cyfleusterau parcio a rennir hefyd ar gael. Yn fewnol, mae'r tenant presennol wedi gwneud altradau ac wedi cynnal a chadw i safon uchel. Yn fewnol ceir: Man gweithio; Swyddfa; Ystafell aros; Derbynfya; Cyntedd; a Toiled. Mae'r defnydd cynllunio o fewn categorïau B1, B2 a B8. Rydym yn cynnig prydles atgyweirio fewnol ac yswiriant. Y Gwerth Ardrethol yw £3,050 (Rhestr Trethi 2017) ac felly yn gymwys am 100% o ryddhad adrethi busnes. Telir TAW ar yr eiddo.

### Cyfarwyddiadau

Wedi ei leoli ar Stad Ddiwydiannol Penrhos, mae'r safle tua milltir i'r de o ganol tref Caergybi, y porthladd a'r orsaf rheilffordd. Mae'r Stad yn ymyl Parc Siopa Penrhos lle ceir Aldi, Argos, Home Bargains, Morrisons, Tesco a Wilko yn ogystal â siopau eraill. Mae'r uned wedi'i lleoli ar Bloc A, ar y chwith yn syth ar ôl y cylchfan ar ffordd y Stad Ddiwydiannol. Mae'r uned yn ffurfio safle o wyth uned busnes.



### Gwasanaethau

Deallir bod yr uned wedi ei chysylltu i'r prif gyflenwad dŵr, trydan un gwedd a'r brif system ddraenio. Awgrymir bod partïon sydd â diddordeb yn sicrhau bod y darpariaethau yn addas ar gyfer eu defnydd arfaethedig.

### Telerau'r Brydles

Cytundeb prydles 3 blynedd gyda rhent sy'n daladwy bob mis ymlaen llaw. Bydd yr ymgeisydd llwyddiannus yn gyfrifol am baratoi'r les, bydd y gost am hyn oddeutu £640 + TAW. 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. Mae'r gost gwasanaeth presennol yn £101.51 + TAW bob 6 mis.

### Gwneud Cais

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

### Datganiadau o Ddiddordeb a Gweld yr Eiddo

Cysylltwch ag Adain Eiddo'r Cyngor ar 01248 752245 neu drwy anfon ebost i [YmholiadauEiddo@ynysmon.gov.uk](mailto:YmholiadauEiddo@ynysmon.gov.uk). Ymweliadau trwy apwyntiad yn unig.

### 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 ymrwymidau cyfreithiol. Oni ddywedir yn wahanol, nid yw'r prisiau a'r rhenti a ddyfynnir yn cynnwys TAW. Yn amodol ar gcontract.