



Brocastle

Plotiau ar gael rhwng 2.7 erw a 10.2 erw



Llywodraeth Cymru
Welsh Government



UNDEB EWROPEAIDD
EUROPEAN UNION



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

**Cronfa Datblygu
Rhanbarthol Ewrop
European Regional
Development Fund**

Plotiau sy'n cael eu gwasanaethu'n
llawn yn agos at draffordd yr M4



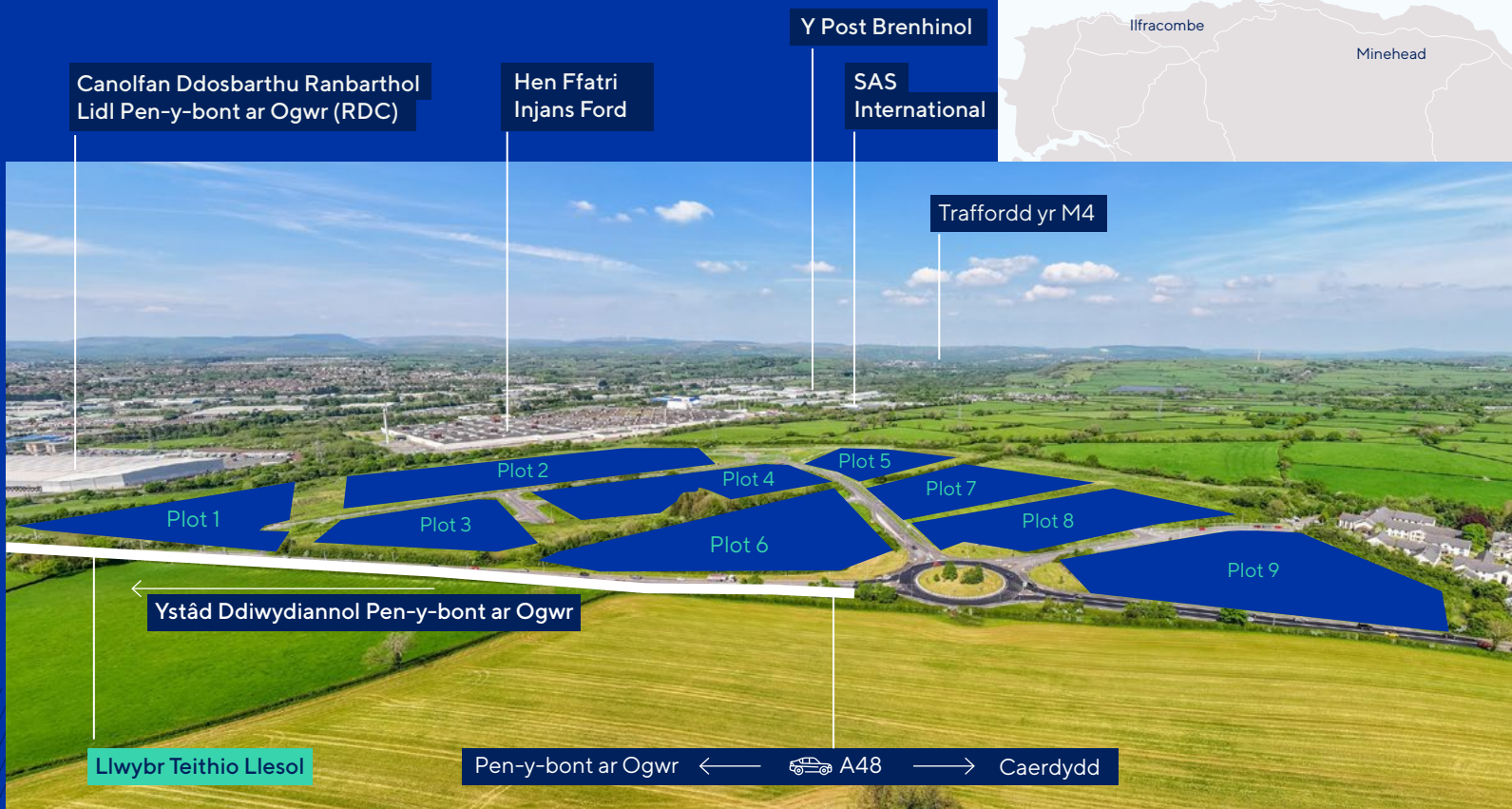
Safle Datblygu 116 Erw

Lleoliad

Mae safle datblygu Brocastell mewn lleoliad amlwg wrth ymyl yr A48 gyda chyffordd 35 ar draffordd yr M4 ddim ond 5 milltir i ffwrdd yn y car ar hyd ffordd ddeuol yr A473. Mae'r M4 yn arwain i Abertawe i'r Gorllewin ac i Gaerdydd, Bryste a Llundain i'r Dwyrain.

Mae Brocastell i'r de o Ystâd Ddiwydiannol Pen-y-bont ar Ogwr sydd wedi hen sefydlu. Mae'r ystâd defnydd cymysg yn cynnwys tua 3 miliwn troedfedd sgwâr o ofod masnachol dros 300 erw.

Mae gan y lleoliad wreiddiau cadarn yn y sector gweithgynhyrchu a logisteg sy'n darparu cronfa dda o weithwyr yn yr ardal gyfagos.



Amseroedd Gyrru



Abertawe 
25 milltir
35 munud

Caerdydd 
21 milltir
30 munud

Bryste 
60 milltir
1 awr

Llundain 
166 milltir
3 awr 15 munud

Cynllunio

Mae gan y datblygiad ganiatâd cynllunio amlinellol ar gyfer defnydd B1, B2 a B8. Cyfeiriwch at yr Ystafell Ddata i gael rhagor o wybodaeth.

Gwasanaethau

Darperir gwasanaethau at ffin y plotiau.

TAW

Nid yw'r holl ffigurau a ddyfynnir yn cynnwys TAW. Codir TAW yn ychwanegol, ar y gyfradd bresennol.

Gwybodaeth am y Datblygiad

Mae rhagor o wybodaeth am y safle yn yr Ystafell Ddata. Cysylltwch â JLL i ofyn am fynediad.

Safonau Adeiladu Cynaliadwy

Bydd angen i bob datblygiad gael ei adeiladu gan gyrraedd safonau adeiladu cynaliadwy Llywodraeth Cymru.

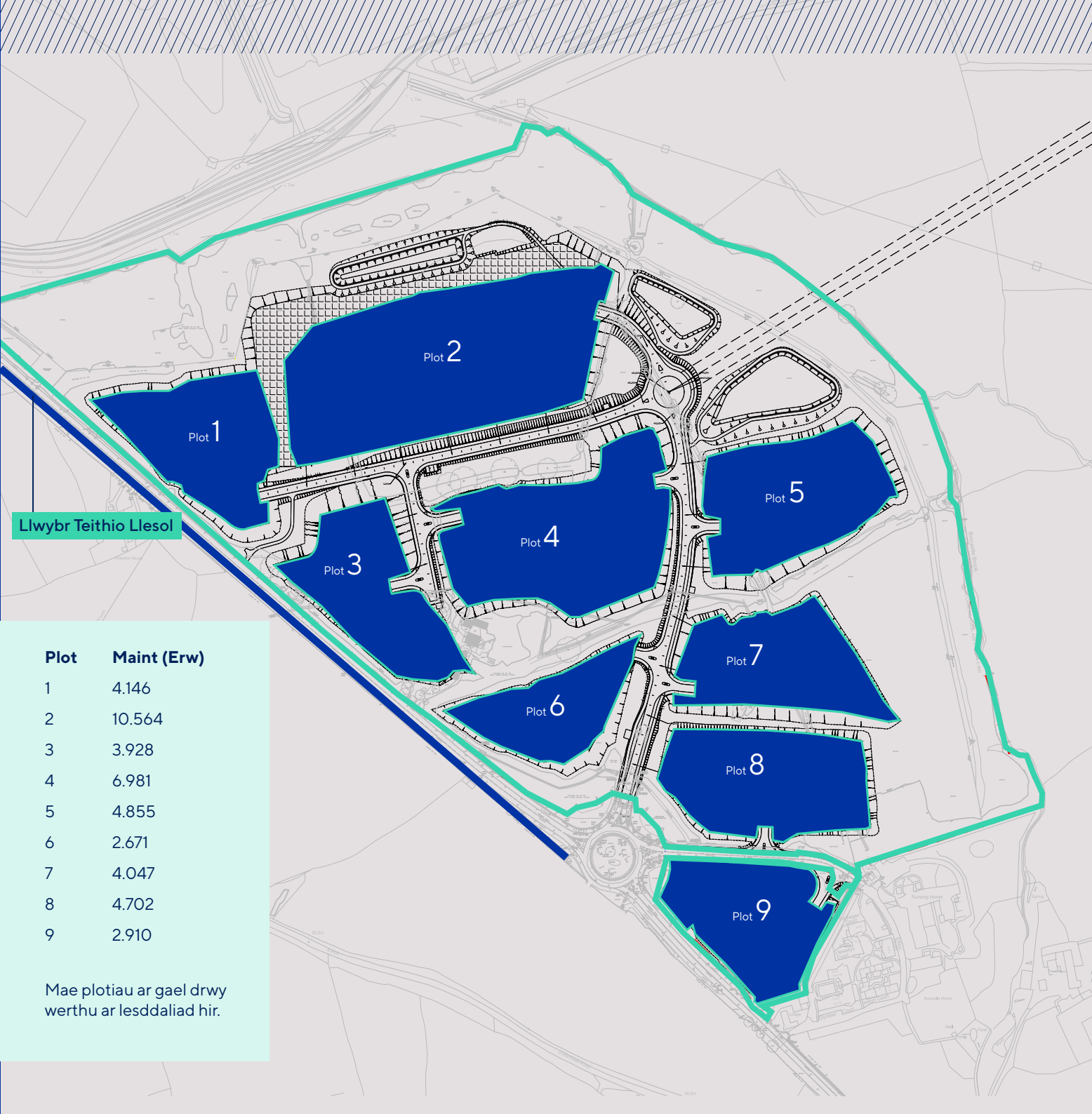
Golwg oddi uchod

Cliciwch yma i weld lluniau o ddrôn.

Llwybr Teithio Llesol

Cafodd y llwybr teithio llesol newydd ei gwblhau yn 2023 ac mae'n rhedeg ochr yn ochr â'r A48 sy'n rhedeg o'r gylchfan wrth fynedfa safle Brocastell, i'r de-orllewin am oddeutu 2km i gylchfan Waterton.

Mae'r llwybr teithio newydd hwn yn cynnwys 2km o lwybr beiciau, a goleuadau stryd a chroesfannau ffyrdd newydd ag arwyddion a signalau, a bydd hyn yn gwneud y safle yn fwy hygyrch i feddianwyr sy'n awyddus i leihau traffig ceir ac annog teithio cynaliadwy.



Llwybr Teithio Llesol

Plot	Maint (Erw)
1	4.146
2	10.564
3	3.928
4	6.981
5	4.855
6	2.671
7	4.047
8	4.702
9	2.910

Mae plotiau ar gael drwy werthu ar lesddaliad hir.



Amser Gyrru a Gwybodaeth Ddemograffig



	10 mun	20 mun	30 mun	45 mun
Cyfanswm poblogaeth 2027	55,224	181,443	643,692	1,564,576
Cyfanswm poblogaeth 2032	55,546	182,130	644,765	1,567,987
Poblogaeth oedran gweithio 2027: 15-64oed	33,765	111,410	409,906	1,002,744
Poblogaeth oedran gweithio 2032: 15-64oed	33,344	109,969	405,615	993,785

Cyswllt

Pob ymholiad drwy'r unig asiant, JLL

Heather Lawrence

Heather.Lawrence@jll.com
07791 022372

Kate Openshaw

Kate.Openshaw@jll.com
07592 112070

Adam Conway

Adam.Conway@jll.com
07709 507372



3 Sgwâr Callaghan
Caerdydd
CF10 5BT



Llywodraeth Cymru
Welsh Government



UNDEB EWROPEAIDD
EUROPEAN UNION



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

**Cronfa Datblygu
Rhanbarthol Ewrop
European Regional
Development Fund**

Ymwadiad –

Mae JLL, ar ran eu hunain ac ar ran prynwyr neu osodwyr yr eiddo hwn sy'n asiantau iddynt, yn hysbysu:-

bod y manylion wedi'u nodi fel amlinelliau cyffredinol i roi arweiniad yn unig ac nad ydynt yn gynnig neu'n gcontract, nac yn rhan o gynnig neu gcontract;

y credir bod yr holl ddisgrifiadau, dimensiynau, cyfeiriadau at gyflwr, a chydysyniadau angenrheidiol ar gyfer defnydd a meddiannaeth, a manylion eraill, yn gywir, ond ni ddylai darpar brynwyr, denantiaid neu drydydd partion ddibynnu arnynt fel datganiadau neu sylwadau ffeithiol. Yn hytrach, dylent fodloni eu hunain eu bod yn wir drwy eu harolygu neu mewn modd arall;

nad oes gan unrhyw unigolyn dan gyflogaeth JLL yr hawl i roi sylwadau na sicrwydd o unrhyw fath mewn cysylltiad â'r eiddo;

Gallai unrhyw ddolwedd fod wedi'i chynhyrchu gan gyfrifiadur. Mae unrhyw ffotograffau yn dangos rhai rhannau o'r eiddo fel yr oeddent pan dynnwyd y lluniau.

© 2024 Jones Lang LaSalle IP, Inc.

Dyluniwyd a chynhyrchwyd gan—
Martin Hopkins – studio@martinhopkins.co.uk
029 2046 1233 www.martinhopkins.co.uk