

請加入佳信強大陣容
100%佣金 共創盛舉
直接放款銀行 DIRECT LENDER

劉艷秋 Donna Chao
Cell 1-951-830-7188
donna.chao@acgfunding.com
NMLS# 321197 / BRE# 01179227
ACGFUNDING 一流的信譽
佳信貸款 一流的服務

中華地產

CHINESE REAL ESTATE NEWS

地產B版 fangchan.us / chinesebiznews.com 免費贈閱 · 歡迎索取

圓您美夢 袁立功
立馬成功
626-869-6688
www.JimmyYuan.com
住宅/買賣/商業投資
美國立地地產學院招生中
Irvine, Arcadia, 羅蘭崗
三大城市開課中 諮詢免費計費: 請電626-869-6688 袁立功
六周, 8人即開班, 以下課程皆有免費計劃:
地產執照班 半年內可重複上課, 不另收費, 包教材
地產 密實戰經驗傳授, 適合投資人士、
商務班 新經紀或學生, 知名地產達人袁立功親自授課
一年, 一對一重點培訓, 將您訓練成頂尖經紀
精英班 增強經驗和實力, 團隊全力協助, 讓您快速賺錢
更多詳情請上網 www.JimmyYuan.com

二〇一六年十一月十二日至十一月十八日 總461期
Nov.12 ~ Nov.18 2016 · 每逢星期六出
出版 中華商報傳媒集團 二零一六年 第四十五期 ISSN 1941-7878
洛杉磯總社 15713 Valley Blvd., City of Industry, CA 91744
電話 626-215-0179 傳真 888-588-3431 editor@chinesebiznews.com

Pacific Asia Group Realty



仅售: \$31萬

漂亮獨棟洋房在繁榮的Victorville熱賣中, 5房4浴, 室內3480平方英尺, 地7080平方英尺, 3車庫, 2004建, 主人房有按摩浴池, 寬大廚房空間配置全新抽油煙機, 爐頭, 2004年賣\$500,000。

勿失良機!
歐冠倩 Michael Ou 626 298 2698

發揚軍譽榮光 本赤誠服務同袍 以榮譽光耀社區

Remax Legacy 東區熱情迎賓

- 訪負責人 - Danny & Lisa Chan Gomes

Remax Legacy 負責人資深經紀 Danny Gomes 表示, 他深耕經營 Rancho Cucamonga 與東區內陸地國房地產市場近二十年, 他目睹東區的成熟起飛與城市躍進。
Danny 說, 沿著 10 號與 210 號公路往東行去, 至 15 號公路一帶, 你會發現, 包括 Upland, Rancho Cucamonga, Chino, Chino Hills 等地都早已與昔日【文轉 B4】

加州橙縣加油站 洗車店連土地出售
可一起賣 可分開賣
土地: \$450萬
生意: \$270萬

- 只購買生意, 每年利潤可以達到24萬美元, 投資回報率: 9%
- 連同土地一起購買, 每年利潤可以達到42萬美元, 投資回報率: 6%
- 出售的生意包括洗車店、加油站和一塊可建便利店的空地, 目前每月收入高達9萬美元, 加建便利店後收入更高
- 絕佳的地點

626 677 6488 QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty

Ray Cai 蔡力銘
626-667-7777
www.raycai.com
email: ray@raycai.com

Ray 來越成功!

美國 億萬經紀 我們可協助外國人貸款, 成功率100%
BRE # 01814914 歡迎有志從事商業地產的執照經紀加盟

The Country \$199萬

南鑽24小時警衛社區, 最佳核桃學區, 室內面積約4990尺, 地大5萬尺, 約1.15英畝, 2015年內外全新裝修, 5房6浴加書房, 挑高大廳明亮氣派, 南北朝向, 後院美麗景觀, 封閉式觀景涼亭, 美景如畫

The Country \$499萬

新市南鑽石吧24小時安全警衛社區, 位於城市半山的著名豪宅社區 "The Country", 180度城市景觀, 核桃最佳學區, 占地6萬尺, 5房6浴+書房+Loft, 室內近6000尺, 全部全新升級裝修, 有標準的網球場和超大帶風景的泳池

專精好學區新房、二手房
爾灣、東谷、核桃市、鑽石吧、Yorba Linda、Arcadia、San Marino
耐心細致 服務周到

Lianna Zhang: 626 328 5668

學區屋新房 45萬起
走路到學校 一戶兩門 住一個 租一個付貸款

626 677 6488 QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty

Autumn 袁
美國電子商務碩士
626-393-5315
Autumnyuan@gmail.com
AutumnRealtor

最專業準確的知識 最耐心周到的幫助

JACQUELINE 陳琳
精通國粵英法潮語 Lic# 01301491
Broker, 總裁
jacqueline4home@aol.com
www.marketrendrealty.com
909.510.9888
微信 19095109888
加州認證估價師 二十年專業經驗 熟悉房市動向 能助您買賣順利

新上市 Yorba Linda \$850,000 4房3浴 室內2856呎 地大10400呎 1988年建	新上市 Irvine \$1,398,000 5房4浴 室內2856呎 地大6610呎 1996年建	新上市 Riverside \$1,399,000 7房7浴 室內6054呎 地大32670呎 2007年建
新上市 Eastvale \$559,999 5房3浴 室內3675呎 地大6540呎 2004年建	新上市 Rancho Cucamonga \$585,000 4房3浴 室內2449呎 地大5620呎 1999年建	新上市 Walnut \$799,000 4房3浴 室內2796呎 地大10370呎 1986年建
新上市 Diamond Bar \$799,888 3房2浴 室內2120呎 地大15160呎 1983年建	新上市 Chino Hills \$838,888 5房5浴 室內3370呎 地大7210呎 2006年建	新上市 Rowland Heights \$1,180,000 4房3浴 室內4132呎 地大10300呎 1990年建

專業市場分析 大量現金買主 Marketrend Realty Corp 宏基地產

好的口碑是我們服務的宗旨 專業 誠信 熱心 負責
Jonathan 林 Jin 張
BRE: #01299001 home4u168@gmail.com 626-375-0745
BRE: #01885043 jinzhang888@yahoo.com 626-715-8640

新屋推薦 Pasadena \$349,000
1房1.5浴 室內849呎 125 S Sierra Madre Bl # 116

新屋推薦 West Covina \$359,000
2房2.5浴 室內1350呎 地大109216呎 1986年建 勿失良機! 1729 Bridgeport

新屋 West Covina 城市屋 \$527,375
3房2.5浴 室內1577呎

新屋 Ontario 獨立屋 \$463,565
5房3浴 室內2467呎 10000呎以上招待會所

新屋 Claremont 獨立屋 \$500,000
3房2.5浴 室內1685呎 近大學城

张芝彰 | DEE 比佛利山庄
伯克希爾哈撒韋 · 巴菲特地產集團 千萬經紀
中國回撥電話: 95013515588 分機 88079



700 N ARDEN DRIVE, BEVERLY HILLS, 90210
5房5浴 | 室內412.77平方米 | 占地2.93畝 | \$9,800,000

www.700arden.com
郵箱: dee@real-dee.com
主頁: www.real-dee.com

成功 專業 誠實 耐心
DITTANY ZHANG-SELTZER

做生意久了 最開心的是賺到了 多少陌生人的信任 久而久之成為朋友

美國地產集團 Meigu Realty Group Inc
626.677.6488
QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty

核桃市 \$999,000
4房3浴 室內2201呎 地大48796呎 小、中、高全部10分學校 可加建

Ontario \$699,000
4房2浴 室內2388呎 地大79629呎 超大1.83 Acre, 可加建

Rancho Cucamonga \$888,000
3房2浴 室內1648呎 超大地2.3英畝, 可改建, 加建 好學區, 9分, 10分學校, 走路學

Hacienda Hts \$799,000
3房2浴 室內2010呎 好學區 可走路學 地大0.65英畝 28220平方英尺 可改建 加建

Hacienda Hts \$824,900
4房3浴 室內2425呎 走路學 地大一英畝 可改建 加建

Chino Hills \$718,000
4房3浴 室內2265呎 地大6942呎 1990年建 正式廚房和餐廳 3車庫



專業的服務 · 誠懇的態度 · 耐心的溝通 · 最佳的信譽 · 積極的賣家

新上市

溫馨美麗家園
售價 \$739,998

3房3浴，額外附贈房間，中央空調，花崗岩吧台，室內1930呎，地大6994呎，新浴室，新塗外牆，新屋頂，改建浴室和天窗，Skytube，近學校，商場，公園，超市，餐飲和公共交通等

www.3623RioHondo.com
626.831.2709 hydanny@aol.com

REAL ESTATE NEWS

www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com
二〇一六年十一月十二日至十一月十八日 總461期
Nov.12 ~ Nov.18 2016



已批准216單位學生公寓
近河濱大學，近商場

每單位4萬美元

土地面積：約30.9英畝 使用面積：約11.75英畝
共216單元，2層或3層結構花園式結構，385個停車位和配套娛樂設施，包括俱樂部，健身房，游泳池，SPA，燒烤和大型戶外自然步道，運動場所。

626 677 6488

美國 Home Quest 地產公司 **626.566.8000**

Alhambra 2單位



地大9450尺
2個地址
可重蓋
現4房2浴
2房1浴

Listing at
\$795,000

Ontario 2單位



2單位 2房1浴
+1房1浴
長期好租客
租客付水電瓦斯
地大6300尺
在教會 和幼兒園旁

Listing at
\$390,000

Tustin 4單位



1個3房2浴
3個2房1浴
1964年
室內4500尺
地大7400尺
潛力大

Listing at
\$1,250,900

Temple City 4單位



1個2房2浴
3個1房1浴
室內2546尺
地大21500尺

Listing at
\$1,680,000

Fullerton 4單位



室內共4900尺
1個3房2浴
其它全2房
1964年
地大7400尺
近Fullerton大學

Listing at
\$1,395,000

West Covina 11單位



地大10700尺
1961年
室內8000尺
獨立水電表
走路至 West Covina Mall

Listing at
2,168,000

Ally Chan
Email:aa8515aa@gmail.com



626.566.8000



值得您信賴的房地產專家

專精商業地產

Andy Yuan

909-975-8866

www.searchusahomes.com
andyuan1353@gmail.com

kw
KELLERWILLIAMS



Wechat ID: Andy yuan1353

Rancho Cucamonga



\$53.49萬

4房3浴 2車庫 室內2554尺 地大5000尺

Arcadia



\$308.00萬

4房4.5浴 2車庫 室內5808尺 地大11517尺

Chino Hills



\$265.00萬

4房3.5浴 4車庫 室內5020尺 地大87120尺

Irvine



\$130.00萬

4房3.5浴 2車庫 室內2897尺 地大5400尺

Eastvale



\$57.95萬

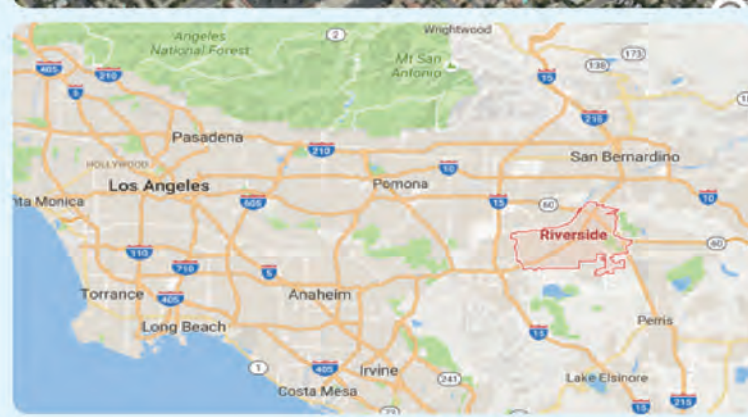
5房3.5浴 3車庫 室內3321尺 地大6534尺

Irvine



\$159.99萬

4房4.5浴 3車庫 室內3428尺 地大6700尺



業主退休好投資

**加州河濱縣19.6英畝
超大商業中心出售**

地產價格：**6561萬8**

單位售價：\$460,460/英畝
售價/平方英尺：\$66.94/平方英尺
土地面積：845,821平方英尺(19.6英畝)

投資回報率：**5.6%**

- 緊鄰高速91號，從高速公路可見
- 場地內兩處商舖獲得全新商家租約，處于在建。西北角的店舖剛獲得連鎖餐廳租約，年租金\$215000。東北角店舖將建沿街餐飲中心，Tokyo joes 和 Subway 即將入駐，預計年租金為\$661500。
- 全部租金採用定期上浮，租金升值有保障。

626.677.6488
QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty



**東洛杉磯惠提爾大道
熱舖出售**

地產價格：**\$122萬8千**

土地面積：7446尺 建築面積：5800尺

投資回報率**5%**

- 地產位於東洛杉磯地區最具代表的惠提爾大道西段商業最集中區域，靠近710號高速公路出口，是沿惠提爾大道由西向東必經之地。
- 店舖臨街面寬約50英尺，曝光率高。門前惠提爾大道車流巨大。周邊主要商業街道高峰日交通量可達到16萬/日，強大的車流，圍繞著該廣場所在地段，客流量絡繹不絕。
- 總計5800平方英尺出租面積現已100%出租。租戶都擁有良好的信譽，與現業主簽訂3年一續租約。每個店舖前後後面都有充足停車場以便使用。
- 穩定每年5%投資回報率，且未來還會繼續上升。業主只需負責保險和水費，其他費用由租戶承擔。每年租金淨收入為\$64,260。

626.677.6488
QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty



Freddy's 餐厅
EB-5 投資移民直投項目
您的美国事业与绿卡一次完成
QQ/微信 2475051295 **626 677 6488**

REAL ESTATE NEWS
www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com
二〇一六年十一月十二日至十一月十八日 總461期
Nov. 12 ~ Nov. 18 2016

學區屋新房45萬起 售價 \$45萬起



走路到學校
一戶兩門
住一個
租一個付貸款

QQ / 微信
微信公眾號
2475051295
meiguorealty
626 677 6488



內陸帝國區房地產專家

熱情專業負責 誠為華人服務



10750 Civic Center Dr.
Rancho Cucamonga, CA 91730

隨著210高速公路向東延申
大華超市的開幕
華人餐廳 華人商家紛紛
在內陸帝國落戶
很多買家更加看好這個
美麗大有發展前景的區域

如果你有選擇在內陸帝國買賣房屋
請你一定找這一地區即專業又認真
負責的傑出房地產經紀

Shannon 李 願竭誠為您服務

Shannon 李
909-997-3740

xiangli980@gmail.com Lic.#01910871

Fontana
2005年獨立屋 4房3浴
三車位 無社區費 欲購從速
售價 \$420,000

Rancho Cucamonga
4房3浴 室內1585呎
地大4367呎 1986年建
售價 \$379,000

Rancho Cucamonga
3房3浴 室內3395呎
地大20164呎 2003年建
售價 \$784,900

Rancho Cucamonga
5房4浴 室內4055呎
地大14096呎 2016年建
售價 \$875,792

Fontana 3單位
3單位 二個2房2浴 一個1房1浴
6停車位 2車庫
售價 \$600,000

Ontario 2單位
2單位 一個2房1浴 一個4房2浴
6停車位 2車庫
售價 \$439,999

專精 Rancho Cucamonga, Upland, Fontana, Ontario 及 Chino



全方位地產服務 值得您信任
美西地區住宅與商業地產資深經紀人

Judith Liu 劉婉郁 949-751-6128
626-375-3501

專精 住宅 土地開發
商業地產 投資地產



精通：
英語 / 國語 / 台語 Realtorjudith@gmail.com BRE#01271176

北聖蓋博聖瑪利諾學區

\$1,380,000
1994年建, 北聖蓋博雙層洋房, 一手屋主至今, 5房4浴, 室內3012呎, 地大5307呎, 挑高客廳, 正式飯厅, 格局方正, 開放明亮, 正式家庭間內有壁爐, 廚房採光良好, 楓木櫥櫃, 樓下有一房一浴, 適合三代同堂, 樓上4房3浴, 超大主人房內有小客廳 (Retreat), 中央空調, 可愛造景小花園, 3車庫, 獨立洗衣房, 位屬洛杉磯華人臨近第一名聖瑪利諾學區



Seal Beach(海豹灘)全新4房濱海屋

\$2,480,000
2016年全新裝修, 4房4浴, 室內3110呎, 雙套主人房, 室內空間寬敞, 挑高明亮, 美國屋主使用高級建材及高級家電用品, 內有私人儲酒間, 并有街邊冰箱, 廚房有2個冰箱和大理石琉璃台, 6個爐頭的瓦斯爐, 雙烤箱, 酒吧台, 2套節能式中央空調系統, 屋頂觀景台可觀賞卡琳琳島和太平洋海, 走路可上沙灘及海豹灘老城 (old Town) 的餐館及酒吧, 讓您尽情享受美國加州陽光海灣、美食生活!



歡迎參加免費地產執照輔導



金源地產

GSR Golden Springs Realty
lilyw.gsrealty@gmail.com

Call: Lily 909.320.2992
3078 W. Temple Avenue, Pomona, CA 91766

Monterey Park
售價 \$748,000
4房4浴 室內2010呎
地大4373呎 2002年

Walnut
雅房出租 \$1,100
1房1浴 核桃學區
後院有游泳池

Walnut
售價 1,375,000
5房4浴 室內3026呎 3車庫
1988年建 核桃學區

San Dimas
售價 \$1,550,000
5房4.5浴 室內3940呎
1973年建 地大9823呎 4車庫

Diamond bar
售價 \$4,500,000
6房6.5浴 室內7570呎
3車庫 1990年建

Diamond bar
售價 \$645,000
4房2浴 室內1888呎
1968年建 地大8228呎 2車庫

City of Lancaster
售價 \$68,500
2.5英畝商業用地

Yorba Linda
出租 \$4,350
4房3浴 室內3,000呎
地大7174呎 2012年建



**賣屋免費估價
免費諮詢**

John Elie Summer

專精 Upland 和 Rancho Cucamonga、Fontana 地區

BRE# 01344743 國台英語
Cell 909-214-3398
Office 909-931-3678
東區千萬經紀 Sonny 李
大華超市已經進駐東區 Rancho Cucamonga 將集結更多華人與亞洲人潮與資金流入, 屆時勢必大幅帶動東區房地產發展與增值潛力, 趁目前房價仍偏低, 請把握最佳投資時機, 及早進場, 投資自住兩相宜, 東區傑出千萬經紀 Sonny Lee 竭誠為您提供獲利最高的房地產投資服務。

- * Moreno Valley 工業土地10.09英畝, LD zoning, 可建約195,240 SF廠房或倉庫, 位於全新規劃2710英畝, World Logistics Center Specific Plan的最佳地點, 距離60號高速 Theodore st, 出口僅0.2mile.....\$228萬
- * 剛降價! Montclair 2008年建, 6房4浴, 面積3069呎, 地大7589呎, 花崗岩檯面, 木地板, 近超市和購物中心, 交通便利, 近10MWY和60FWY, 附帶全套高級傢具, 投資自住兩相宜.....\$59萬7
- * 剛降價! Fontana 豪華雙拼Town Home, 2010年建, 室內1785呎, Cap 5.14%有客房, 月租\$1850, Gated Community, 交通便利, 距離Costco 2M, WalMart和3家大型超市, 僅0.5M, Metro Link 1M.....\$30萬9
- * Anaheim 商場, 室內16392呎, 地大1.39英畝, 滿租, 1979年建, Cap6.22%.....\$720萬
- * Corona商場, 室內18909呎, 地大1.30英畝, 滿租, Cap 6.13%, 2005年建.....\$710萬
- * Diamond Bar 4房2浴, 室內1704呎, 地大8419呎, 1975年建.....\$69萬8
- * Walnut, 4房2浴, 室內1745呎, 地大9824呎, 1977年建.....\$69萬9
- * Rancho Cucamonga, 4房2.75浴, 室內2040呎, 地大7238呎, 1977年建.....\$50萬5

房地產在未來四年內每年將溫和上漲6%~8%
幫您買到最低價格 賺取最高檔的利潤

免費精準市場分析和估價 誠徵房屋 商業 土地 公寓賣主

Serving You with Honor!

發揚軍譽榮光 本赤誠服務同袍 以榮譽光耀社區

Remax Legacy 東區熱情迎賓

- 訪 負責人 - Danny & Lisa Chan Gomes



Remax Legacy 負責人資深經紀 Danny Gomes 表示, 他深耕經營 Rancho Cucamonga 與東區內陸地房地產市場近二十年, 他目睹東區的成熟起飛與城市躍進, Danny 說, 沿著 10 號與 210 號公路往東行去, 至 15 號公路一帶, 你會發現, 包括 Upland, Rancho Cucamonga, Chino, Chino Hills 等地都早已與昔日大不相同, 很多人行經此地, 都會深深驚嘆於公路兩旁鱗次櫛比的新穎社區, 豪華樓房, 大型購

物商場, 乃至週邊環境的整齊繁華, 與昔日的荒地一片, 不可同日而語; 目前大洛杉磯東緣的河濱縣與聖博納迪諾縣早已脫胎換骨, 有了繁華新市鎮的榮景, 更進一步帶動周邊城市的進步發展。由於東區一帶新遷入居民數量激增以及新資金的大量湧入, 對於當地房地產市場交易與投資服務質與量的需求, 都在迅速的與日俱增。Danny 憑藉多年來所累積的豐厚在地經驗與

人際網絡, 經過細密的籌畫與積極運作, 終於如願與行政經歷深厚的另一半 Lisa 攜手合作, 今年四月份在東區重鎮 Brea 成立嶄新的 Remax Legacy 房地產公司, 新人事展現新作風, 他們相信, “夫妻同心, 其利斷金” 在兩人齊心努力下, 以此作為夢想再出發的起點, 不僅能夠充分實現理念, 更能達成 Danny 長期以來, 期望回饋國家, 同袍與社區的心願。Lisa 指出, 投資房地產, 地點最重

要, 所謂的 Location, Location, Location, 如果得到識途老馬的帶領, 更有事半功倍之效! Legacy 團隊在 Broker Danny 的帶領下, 由多元族裔組成, 服務南加州地區擁有數十年的資歷, 經紀精通各國語言: 除了華語的中文與廣東話, 還有精通越南語, 韓語, 西班牙文, 希臘文與中東各國語文的專業經紀為新移民服務, 提供全球無時差, 語文無隔閡的貼心服務; Lisa 則負責整體營運, 流程控管, 與財務監督, 以確保業務運作順暢, 能夠讓經紀全神貫注, 客戶全程無憂。紀律 - 承諾 - 專注 Danny 說, 作為葡萄牙移民第二代, 他來自一個平凡的家庭, 沒有顯赫的家族背景。Danny 年幼時, 隨著家人, 提著簡單的行囊踏上美國土地。從小, 父母教育他要刻苦自勵, 必須靠著自己的努力打拼, 開創自己的人生。因此, 他早年進入軍旅, 從軍十六年來, 鍛鍊他養成了服從紀律的性格, 重視承諾的態度與貫徹專一的工作精神, 他將這樣的人生哲學實踐在自己的房地產事業上, 並以這樣的言教身教, 教育他的下一代。Danny 自豪地說, 我的人生就是實現美國夢的最佳寫照! 由於出身軍旅, Danny 特別關照袍澤, 再加上他為客戶爭取權益向來不遺餘力, 因此, Danny 對於軍職人員與家屬在購屋時, 所能享有的各種優惠保障必須深入了解, 切實掌握。這些年來, 透過他的協助, 很多具有資格的現役與退伍軍人, 軍人家屬, 乃至陣亡軍人遺屬, 在買賣房屋時, 才能充分享有應得的權益。此外, 美國軍人還享有各種的購

屋相關費用以及稅賦減免等優惠; Danny 說, 唯有善用各種購屋補助與優惠福利, 才是軍人與軍眷能夠實現有屋夢的最大助力。軍人能夠申領的福利優惠很多, 對於有需要的朋友, 他願意提供最新最專業的個人化諮詢與建議。軍人重視榮譽, 軍隊中強調的是無私的奉獻與無悔的付出, Danny 一直以來, 都是奉行這樣的精神, 經營事業與家庭, 也都得到了很好的反饋。Danny 強調, 未來, 他仍將秉持這樣的想法與作法, 帶領他的團隊盡力為社區與人群服務! Danny 的聯繫電話是: 909-292-3435 Lisa 的聯繫電話是: 714-864-8631

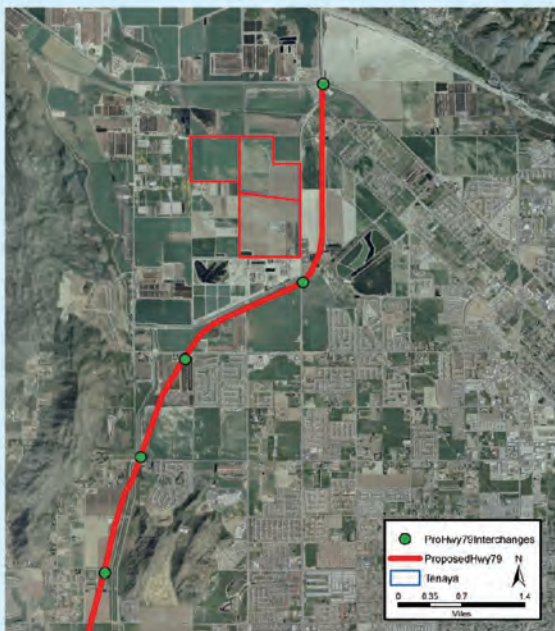
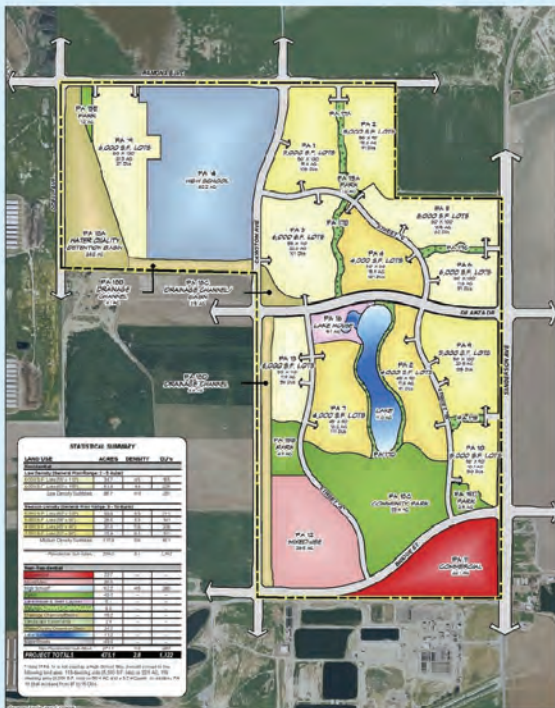


河濱縣 625 英畝住宅/農地出售

售 \$1500 萬

- 有充分地下水源
- 已批好可建 1322 個獨立屋
- 再加上商業地, 公寓地, 學校
- 可建全新城市

位于加州河濱縣聖哈辛托市西城區, 距離 74 號高速公路以北 3.9 英里, 79 號高速以南 1.9 英里。連接河濱郡東西大通道的阿雷蒙娜大道位于項目北側。目前正在施工, 未來將成為區域商業聚集地。而 Sanderson 大道和 O'dell 大道分別定義項目地產東/西界限。



626.677.6488
QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty

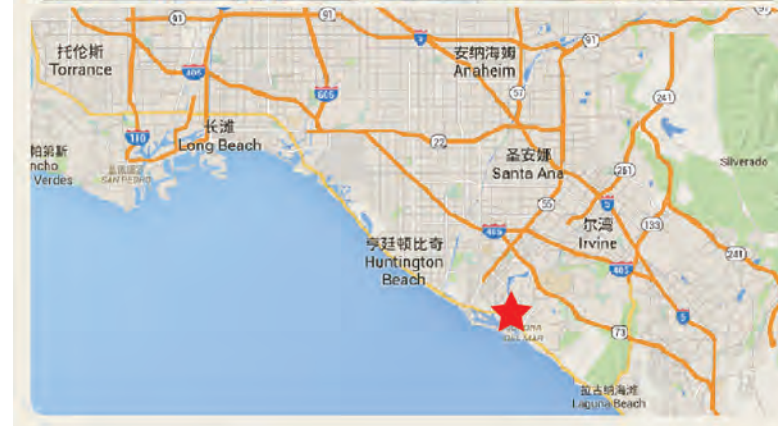


加州亨廷海灘 (衝浪勝地) 醫療大樓出售

\$787 萬 5 千

物業類型: 辦公
房產分型: 醫療辦公室
建築面積: 11,525 平方英尺 (SF)
投資回報 5.5%
絕佳地點
該醫療大樓坐落於 415 號高速公路, 屬於該商業地段的中心部位, 四面有小學、初中、高中等至少 3 所學校環繞, 交通順暢

626.677.6488
QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty



加州富饒之地 紐波特海灘 醫療大樓出售

\$1631 萬 2 千

物業類型: 辦公
房產類型: 醫療辦公室
土地面積: 0.90 英畝
建築面積: 12,547 (平方英尺)
每平方英尺價格: \$1,300.07/平方英尺
投資回報率: 4.60%
該醫療大樓介於 1 號、73 號高速公路中間區域, 擁有絕對優勢的地理位置

626.677.6488

Freddy's STEAKBURGERS
美國投資集團
Meigu Investment Group, Inc.

Freddy's 餐厅
EB-5 投資移民直投項目
您的美国事业与绿卡一次完成
QQ/微信 **626 677 6488**
2475051295

REAL ESTATE NEWS
www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com
二〇一六年十一月十二日至十一月十八日 總461期
Nov.12 ~ Nov.18 2016

TOYO TIRES 全套修護
聯友汽車修護中心
COMPLETE AUTO REPAIR & TIRE CENTER
價格公道 · 技術可靠
由電腦儀器檢修各國名車
集多年之修車經驗為華人服務

MAJOR SERVICES:
- SMOG CHECK
- TUNE UP
- ENGINE OVERHAULING
- TRANSMISSIONS
- TIRES
- FOUR WHEELS ALIGNMENT
- BRAKES
- RADIATORS
- AIR CONDITIONING
- CARBURETORS

內車定期保養
油壓檢查
調整引擎
全套翻新
各地維修保養
精修
內車電腦儀器
洗車
光氣
北亞西

Rosemead Automotive: 3205 San Gabriel Blvd., Rosemead, CA 91770 **626-573-8141**
North El Monte Automotive: 4802 N. Peak Road, El Monte, CA 91732 **626-279-5031**

美國 立功地產菁英戰隊

由FICO840最值得您信賴的地產達人袁立功所組建地產菁英團隊
Team Of Success 歡迎優秀地產經紀加入立功團隊

實屋免費估價 免費諮詢

送 最大 65吋 SCEPTRE 賽普特精品電視

專業經紀: Doreen Chen, Roger Chao, George Wang, Wilson Chan, Benny Shea, Tina Tseng, Joseph Wong, Bonnie Huang, David Pao, Yuan Han

資深副總裁 · 地產學院負責人
JIMMY YUAN 袁立功

626.869.6688

專精住宅/商業買賣租賃 · 歡迎有意出售商場 · 公寓 · 旅館 · 倉庫等商業業主與立功團隊聯繫

美國 立功地產學院

天道酬勤

袁立功 Jimmy Yuan 地產學院校長 地產實務班講師
董立屏 Carol Tung 地產學院副校長 地產執照班講師
趙渡 Roger Chao 地產學院培訓主任 地產執照班講師
David Chu 地產執照班講師
Vicky Chiang 校務特別助理

Irvine · Arcadia · 羅蘭崗 三大城市 開課中

地產執照班: 六周, 8人即開班, 以下課程皆有免費計劃, 半年內可重覆上課, 不另收費, 包教材 報名請電: 趙主任 626-466-8226 或 朱老師 909-551-1675

地產實務班: 六周, 密集實戰經驗傳授, 適合投資人、新經紀或學生, 知名地產達人袁立功親自授課 諮詢免費計劃: 請電626.869.6688袁校長

立功菁英班: 一年, 一對一重點培訓, 將您訓練成頂尖經紀 增強經驗和實力, 團隊全力協助, 讓您快速賺錢

上課地點: Arcadia教室: 488 E. Santa Clara St., #101, Arcadia 羅蘭崗教室: 17870 Castleton St., #110, Rowland Hts.

三大優點:
① 達到公司目標 100% 儲金可以領到
② 公司盈餘分紅計劃 讓您退休生活更加圓滿
③ 堅強團隊協助創造業績

詳情請上網 www.JimmyYuan.com

經紀人房產網 fdcnet.com USA

易美居 emejiju.us

買賣房屋新玩法

A. 智能房源搜尋
B. 潜在客户收集
C. 形象推廣神器
D. 完美QR Code組合

全美多語種房地產經紀人
手機應用易美居
經紀版APP
隆重上线

626-330-5838
admin@fdcanet.com

一直被模仿 從未被超越!

PC網 + 微信網 + 移動網 + App
四網合一 多功能社會營銷系統

C.J. Zhang 张溪
626 235 7430

LICENSEE CalBRE. # 01982049

Arcadia
4房2.5浴
室內2804尺
地大13142尺
2車庫 學區房
近購物中心 植物園
高爾夫球場
售 \$1,398,000

美國地產集團 Meigu Realty Group Inc.

加州河濱縣19.6英畝
超大商業中心出售

地產價格: **6561萬8**
單位售價: \$460,460/英畝
售價/平方英尺: \$66.94/平方英尺
土地面積: 845,821平方英尺(19.6英畝)
投資回報率: 5.6%

緊鄰高速91號, 從高速公路可見
場地內兩處商舖獲得全新商家租約, 處于在建。
西北角的店舖獲得連鎖餐廳租約, 年租金 \$215000。東北角店舖將建街餐飲食中心, Tokyo joes 和 Subway 即將入駐, 預計年租金為 \$661500。
全部租金采用定期上浮, 租金升值有保障。

626.677.6488
QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty

橙縣全科醫院出售 售價 \$2500萬



美方提供全套醫療管理以及資質，醫療系統合作，醫學院合作，中美雙邊合作。美國醫療集團擁有所有配套設施，該院擁有130個床位，管理系統以及醫生團隊，醫療學院，希望與中國對接，歡迎合作共贏。

QQ / 微信
公眾號
2475051295
meiguorealty
626 677 6488

REAL ESTATE NEWS

www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com

河濱縣 625 英畝住宅/農地出售 售價 \$1500萬



- 有充分地下水源
- 已批好可建1322個獨立屋
- 再加上商業地，公寓地，學校
- 可建全新城市

QQ / 微信
公眾號
2475051295
meiguorealty
626 677 6488

加州爾灣市東木小區全新超級學區房開盤 買房專車 負責貸款 全程服務

626.677.6488

QQ / 微信 2475051295
公眾號 meiguorealty



\$490,000

東木村-阿瓦隆區1號A、B戶型
2房2浴 室內1161尺



\$599,000

東木村-阿瓦隆區3號A、B戶型
2房2浴 室內1544尺



\$672,000

東木村-海倫娜區2號戶型
3房2.5浴 室內1632尺



\$864,000-\$890,000

東木村-馬林區1號戶型
3房2.5浴 室內1948-1971尺



\$900,000 以上

東木村-馬林區1Y號戶型
3房3.5浴 室內2244尺



\$933,000-\$937,000

東木村-馬林區2號戶型
4房3浴 室內2155尺



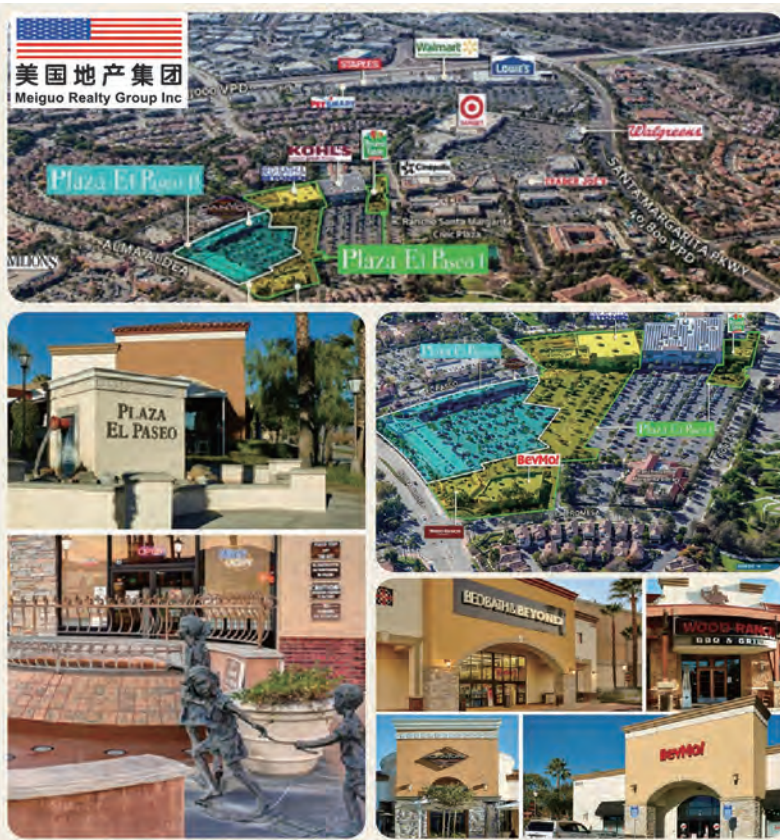
\$999,000-\$1,064,235

東木村-皮埃蒙特區1號戶型
4房3浴 室內2,165-2,207尺



\$1,107,000-\$1,185,978

東木村-皮埃蒙特區2號戶型
4房4浴 室內2500尺



南加州橙縣頂級零售商場出售

\$3343萬

土地總面積4.13英畝
建築面積43,265平方英尺
地產類型：購物中心/商場
投資回報率：5.20%
年淨收入：1,738,476美元
靠近241號高速公路，交通繁忙
車流量大，位於超大型商團中
吸引著大量消費人群前來休閒
娛樂和購物
商場位於高收入區
附近家庭年平均收入為12萬6千美元
經濟發達，消費水準高

626.677.6488

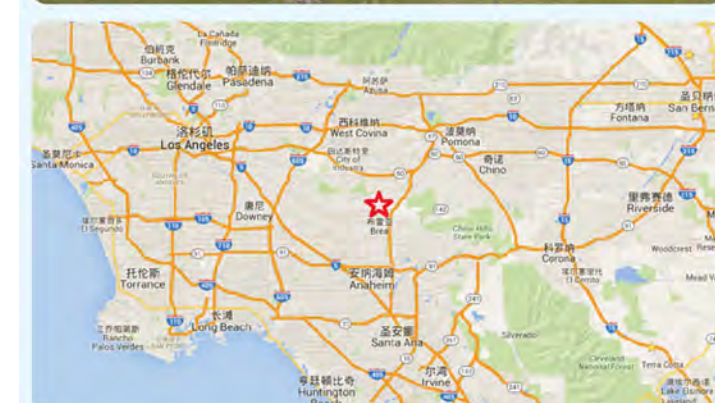


**加州橙縣加油站
洗車店連土地出售**

可一起賣 可分開賣

土地：\$450萬 生意：\$270萬

- 只購買生意，每年利潤可以達到24萬美元，投資回報率：9%
- 連同土地一起購買，每年利潤可以達到42萬美元，投資回報率：6%
- 出售的生意包括洗車店、加油站和一塊可建便利店的空地，目前每月收入高達9萬美元，加建便利店後收入更高
- 絕佳的地點

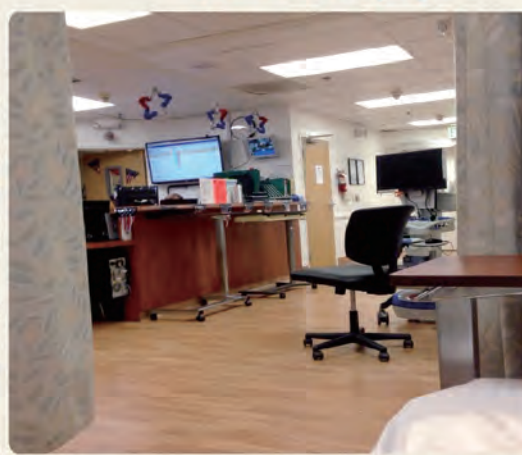


626.677.6488

QQ / 微信 2475051295
公眾號 meiguorealty

橙縣全科醫院出售

\$2500萬



美方提供全套醫療管理以及資質，醫療系統合作，醫學院合作，中美雙邊合作。美國醫療集團擁有所有配套設施，該院擁有130個床位，管理系統以及醫生團隊，醫療學院，希望與中國對接，美國洛杉磯醫院聯合經營，醫學院聯合辦校，并延伸至中國，美方為資產上億的國際醫療集團公司，歡迎合作共贏。



626.677.6488

QQ / 微信 2475051295
公眾號 meiguorealty



經紀人房產網
fidcanet.com USA

易美居
emeiju.us

**多功能
社會營銷系統推廣平臺**

移動互聯網時代

買賣房屋新玩法

- 如何在移動互聯網時代做房地產?
- 如何讓谷歌，百度收錄你的個人信息?
- 如何制作精美的微信圖文消息?
- 如何讓客戶幫您介紹他的朋友?
- 如何擁有個人中文網站?
- 您想客戶用中文查詢房源，找最好學區嗎?
- 您想定期給潛在用戶的手機推送地產資訊嗎?
- 您還能忍受天天幫其他經紀免費轉發微信，義務宣傳嗎?
- 您想在每條微信裏帶上自己的二維碼，照片以及微名片嗎?

- ➔ 智能房源搜尋
- ➔ 潛在客戶收集
- ➔ 形象推廣神器
- ➔ 完美QR Code組合

免費房地產微營銷講座

每周二下午2:30-4:00
座位有限 請電話或電郵預約
626-330-5838
admin@fdcanet.com



誠征代理 誠征銷售代理
歡迎 AE 加盟



主辦單位：
中華商報 中華地產

HOMES 國際地產 房產網

地址：15713 Valley Blvd, City of Industry, CA 91744

REAL ESTATE NEWS

www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com
二〇一六年十一月十二日至十一月十八日 總 461 期
Nov.12 ~ Nov.18 2016

學區屋新房 45 萬起 售價 \$45 萬起



走路到學校
一戶兩門
住一個
租一個付貸款

QQ / 微信
微信公眾號
2475051295
meiguorealty
626 677 6488



已批准 216 單位學生公寓 近河濱大學，近商場

每單位 4 萬美元

土地面積: 約 30.9 英畝 使用面積: 約 11.75 英畝
共 216 單位, 2 層或 3 層結構花園式結構, 385 個
停車位和配套娛樂設施, 包括俱樂部, 健身房,
游泳池, SPA, 燒烤和大型戶外自然步道,
運動場所。

626 677 6488

Jenny Feng
新屋專家 / 學區房專家

中国俗话说“安居乐业”，如何“安居”一直是北美华人及赴美从业者的一件大事，尤其对刚出国赴美投资创业的从业者来说，住宿问题显得尤为重要。选择何种住宿方式？怎样寻找购买合适的房源？如何保护自身的安全和合法权益？已经成为关系到北美华人及众多赴美投资创业者切身利益的重要问题，找到一位优秀的房地产经纪，是买卖房屋成功的第一步！

南加州资深千万经纪封建明 (Jenny Feng) 就是这么一位您值得信赖的地产经纪，Jenny 持有加州合法经纪人执照，是美国房地产协会会员，加州房地产协会会员，并在洛杉矶生活二十余年，具有十余年丰富的地产买卖投资经验，熟悉了解市场及房屋价值，地理结构和学区分布，专精洛杉矶地区新房，学区房，高尚住宅区及商业地产投资，全方位团队将为您提供房屋买卖，免费市场分析及估价，物业租赁管理，商业地产投资，贷款（包括外国人，不查收入），让您无论是买房开始选区域，房源资料，看房，出价，检查维修，贷款，协助办理过户等，卖房时的免费市场分析及评估定价，专业建议售前房屋包装，售屋开放参观等等以专业知识，丰富经验和严谨职业道德，再根据每个人不同需求，市场形势变化解决难题，娴熟谈判技巧确保每笔交易都能顺利完成，为客户提供热情高品质的一条龙服务，让每一位客户轻松无压力满意的买卖房屋。Jenny 凭着多年积累的丰富地产经验，对于房产走势有着非常准确的投资眼光，已经成功帮助众多的华人在美国实现了他们的美国梦，Jenny 也因此深受广大客户的认可及推荐，并多年荣获 Re/Max 全球销售白金奖，100Club 奖，北美杰出华人奖，房屋买卖找她绝对是一个明智的选择！

Irvine \$1,806,900
4房4.5浴/室內3836尺/地大6886尺/2015年建

Irvine \$2,049,900
5房5.5浴/室內4670尺/地大6601尺/2016年建

Newport Coast \$2,850,000
4房4.5浴/室內4100尺/地大9095尺/2000年建

Newport Coast \$4,690,000
6房6.5浴/室內6400尺/地大11000尺/2007年建

+1.626.215.8887

Jennyfengrealestate@yahoo.com

专精洛杉矶地区新房，学区房，高尚住宅区
50万投资移民可全家拿绿卡
还有更多国内外投资项目请速电 Jenny
一通电话让您的房屋买卖投资问题全部解决

多年荣获 Re/Max 全球销售白金奖
100%club 奖
北美杰出华人奖

美国地产集团
Meigu Realty Group Inc

加州朱汝帕谷 3 棟 全新住宅出售

- 地產售價: \$399,000 (阿比蓋爾街)
土地面積: 7,200 平方英尺
住房面積: 2,508 平方英尺
- 地產售價: \$488,990 (奧裏諾科街)
土地面積: 8,154 平方英尺
住房面積: 2,409 平方英尺
- 地產售價: \$679,000 (百富勒街)
土地面積: 7,841 平方英尺
住房面積: 4,094 平方英尺

626.677.6488
QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty

**余卓明
JAMES YU**
626 272 9879

地產經紀
REALTOR
LICENSEE CalBRE.
#01964006

核桃市

\$999,000
4房3浴 室內2201呎 地大48796呎
小、中、高全部10分學校 可加建

Glendora

\$569,000
4房2.5浴 室內1742呎 地大6377呎
學區房, 近公園 購物中心

Rancho Cucamonga

\$888,000
3房2浴 室內1648呎 超大地2.3英畝, 可改建, 加建
好學區, 9分, 10分學校, 走上學

Hacienda Hts

\$799,000
3房2浴 室內2010呎 好學區 可走上學
地大0.65英畝 28220平方英尺 可改建 加建

Hacienda Hts

\$824,900
4房3浴 室內2425呎 走上學
地大一英畝 可改建 加建

Chino Hills

\$718,000
4房3浴 室內2265呎 地大6942呎 1990年建
正式廚房和餐廳 3車庫

河灣學區新房出售

買房送冰箱、洗碗機、檯面、草坪 / 小學、初中、高中皆9分學校

買房專車 負責貸款 交屋接水電氣 安排學校 負責出租 全程服務

美國熱線 +1.626.677.6488 grace@meiguorealty.com
中國熱線 186 1045 1791 / 186 6589 0387

價格: \$45萬 - 64萬, 地產稅: 1.95% 該地產擁有 397 戶住宅, 有多種一房兩門模型。

10個样板房, 有三個一戶兩門类型房产, 可住、可租, 室內設施齊全: 廚房設備、冰箱、微波爐、地毯, 為投資者、出租者方便靈活使用。

和諧月色區 戶型1A 3房2.5浴 室內1827呎
\$ 451,990 樓層2 車庫2

和諧月色區 戶型1B 3房2.5浴 室內1827呎
\$ 451,990 樓層2 車庫2

和諧月色區 戶型2 4房3浴 室內2017呎
\$ 464,190 樓層2 車庫2

和諧月色區 戶型3A 4房3浴 室內2277呎
\$ 468,990 樓層2 車庫2

和諧月色區 戶型3C 4房3浴 室內2277呎
\$ 468,990 樓層2 車庫2

和諧月色區 戶型4 4房3浴 室內2409呎
\$ 479,990 樓層2 車庫2

河灣寧靜區 戶型1 4房2浴 室內2277呎
\$ 500,490 樓層1 車庫3

河灣寧靜區 戶型1 4房2浴 室內2284呎
\$ 523,990 樓層1 車庫2

河灣寧靜區 戶型3 5房3浴 室內3404呎
\$ 562,290 樓層2 車庫2

河灣寧靜區 戶型4 5房3浴 室內2409呎
\$ 598,990 樓層2 車庫3

河灣寧靜區 戶型5 6房4浴 室內4122呎
\$ 632,490 樓層2 車庫2

寧靜致遠區 戶型1 3房2浴 室內1946呎
\$ 479,990 樓層1 車庫2

寧靜致遠區 戶型2 4房3浴 室內2809呎
\$ 518,490 樓層2 車庫2

寧靜致遠區 戶型3C 5房3浴 室內3105呎
\$ 532,990 樓層2 車庫2

寧靜致遠區 戶型3A 5房3浴 室內3105呎
\$ 532,990 樓層2 車庫2

寧靜致遠區 戶型4A 5房4.5浴 室內3672呎
\$ 567,990 樓層2 車庫3

寧靜致遠區 戶型4B 5房4.5浴 室內3672呎
\$ 567,990 樓層2 車庫3

Goose Creek Golf Club 臨近高爾夫球場

Louis Vandermol Fundamental Elementary School 臨近學校9分小學

橙縣全科醫院出售

\$2500萬



美方提供全套醫療管理以及資質，醫療系統合作，醫學院合作，中美雙邊合作。美國醫療集團擁有所有配套設施，該院擁有130個床位，管理系統以及醫生團隊，醫療學院，希望與中國對接，美國洛杉磯醫院聯合經營，醫學院聯合辦校，並延伸至中國，美方為資產上億的國際醫療集團公司，歡迎合作共贏。

美國地產集團
Meiguo Realty Group Inc

626.677.6488
QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty



Freddy's
FROZEN CUSTARD
STEAKBURGERS

黃金時機 投資最佳選擇

Freddy's 餐厅

EB-5 投資移民項目 限時搶

誠尋生意合作伙件

我们对投资者的保证

- ★ \$50萬美元投資。這筆投資屬於直接投資者並會算入投資者的年度收入稅單K-1和以他們自己的名字記入“公司的資產負債表下的“股東權益”部分。當公司轉售或清算時，所有的投資者都能在利潤被分配前被支付。
- ★ 分享所有權。按投資的比例，每個直接投資者都是這個加盟項目的一員和所有者之一。這個EB-5有限責任公司會擁有土地，房產，生意和所有設備。
- ★ 經營。我們與所有直接投資人是合夥人關係，通過運營公司獲得利潤。因此，我們會盡我們最大的努力和多年的管理運營經驗來為所有投資者取得最大的投資回報。



組織結構，成員和股東/分配

三年預估價值：300萬
項目成本：200萬
全職員工：30-40
EB-5投資者：3個
地點：目標就業區，每戶50萬投資移民
安全保證：股權，牌照，建設，設備

公司對於EB5投資者的承諾，公司努力提供他們的經驗在開發建設擁有管理連鎖店，為了盈利，通過這些努力，公司應執行一項業務計劃，盡量滿足投資者在有風險的投資中受益，達成項目的成功。

投資結構

投資合夥人	\$500,000.00
貸款擔保	主要合夥人
EB-5 投資者	\$ 1,500,000.00
總計	\$ 2,000,000.00

投資者的安全

商業地產	擁有
房產	擁有
設備和存貨	擁有
連鎖店	預計
分紅	預計
分派總淨值	預計

退出選擇

1. 繼續投資：投資者可以保留他們的全部投資和任何利潤分紅，甚至繼續投資和發展合夥人關係。普通合夥人將始終在投資者未來增加其投資增長。
2. 優先購買權：在五年之內，投資者的條件將被轉移通過成為正式成員，投資者可以將其自己的股份以最初投資的金額轉讓一般合夥人。
3. 出售整個項目：必須取得所有投資人的同意和決定。整個項目可以整個出售，全部的出售資金在清結完稅後，投資人的投資款，和當適合人量化的投資準備金，可以依照個人的股份來分派剩餘下的資金。



地點亮點

- 1、位於洛杉磯郡，優越的地理位置。
- 2、距離洛杉磯國際機場14英里。
- 3、5英里內有100萬人口居住。
- 4、每日人潮洶湧。

中國熱線 186 1045 1791 美國熱線 626 677 6488
QQ 2475051295 微信 2475051295 email:sales@meiguorealty.com



Value Windows & Doors

恆益門窗

免費估價 626-962-7568

恆益門窗只專注一件事，並做到極致。
花美金，得到德國品質，享受直到永遠



德國品質 現代化工廠 全自動生產設備 德國標準 德國經營理念

四大系列門窗：歐式門窗 鋁門窗 鋁鋼門窗 木門窗

多重折疊門 Folding Door
理想設計 完美落成 您的生活將開始不同
欣賞更好的視野 享受自然光及新鮮空氣

多重滑動門 Multiple Sliding Door
最完美設計功能 美國頂級節能玻璃 高精度德國配件
美國製造 全套德國配件 高品質的生活方式，生活本該如此
更寬闊的室內外聯通 多種配置組合滿足您的需求

總部 辦公 & 銷售 626-962-7568 (TEL) 626-962-0321 (FAX) 1830 Flower Ave, Duarte, CA 91010 info@valuewindowsdoors.com

為什麼賣家選擇

SMARTSELL 房地產?

(經驗豐富團隊) + 0% 賣方中介費 = 明智的選擇

售價	一般6% 中介費	SMARTSELL 3%*中介費	SMARTSELL* 幫您省下
\$300k	\$18,000	\$9,000	\$9,000
\$500k	\$30,000	\$15,000	\$15,000
\$700k	\$42,000	\$21,000	\$21,000
\$1m	\$60,000	\$30,000	\$30,000

這是真的嗎?

省錢是明智的選擇

買方請留意!

幫您省更多
現在就撥打電話

(國語、英語、粵語、潮州語、越南語、西班牙語)

Bo & Marie

626-788-0609

Bo Yu BRE# 01324109 Marie Sy BRE# 01944225

上網免費房產估價
www.listings4free.com

(*有條件限制)



www.97Realty.com

www.joyce888.com
錢靖 Joyce Qian
626.523.5998
千萬經紀·高效誠信·敬業可靠
E-mail:Joyceqian@hotmail.com

Pomona 波莫納 \$718,800
6房5.5浴/室內6430呎/
超大地段大過18056 尺/
最佳投資房

Arcadia 阿卡迪亞 \$978,000
3房1.75浴/室內1815呎/地大10318呎
保養一流/環境優雅方便
走路到學校圖書館商場高爾夫球場

Arcadia 阿卡迪亞 \$1,398,888
3房3浴/室內2571呎/地大8296呎
阿凱迪亞著名孔雀園區/花崗岩厨台
大理石地磚/高檔典雅/安靜方便

Walnut 核桃 \$1,038,000
4房2.75浴/室內2614呎/
地大50094呎/核桃市山上
上超大後院/美景一流

Walnut 核桃 \$969,000
4房3浴/室內2443呎/
地大13068呎/核桃市核桃學區
木地板/超大後花園/近大學

Walnut 核桃 \$1,028,000
5房5浴/室內2611呎/
地大15682呎/核桃市核桃學區
室內高挑明亮/走路到初高中
圖書館和學生活動中心/即可遷入

Irvine 爾灣 \$1,299,900
5房3.75浴/室內2734呎/
地大5390呎/Irvine 最美樣品屋
近公園/網球場/商場/難得一見

Irvine 爾灣 \$1,349,888
4房2.75浴/室內3223呎/
地大4600呎/Irvine
Northwood 社區獨立屋
最豪華裝飾/超美前後花園

Irvine 爾灣 \$1,198,025
4房3浴/室內2480呎/
地大3384呎/Irvine 全新
高級社區Orchard Hill/全新
綠色環保高能效節能房/五星
度假社區/最好爾灣學區

Chino Hills 奇諾崗 \$925,000
4房3浴/室內3200呎/
地大7150呎/北奇諾崗
燈火美景/室內豪華裝飾/
不要錯過

Chino Hills 奇諾崗 \$929,153
5房4.5浴/室內3491呎/
地大9908呎/奇諾崗全新
大房/投資自住最好選擇