

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 諮詢免費計費: 請電626.869.6688 袁啟成
六周, 8人即開班, 以下課程皆有免費計劃:
新移民 半年內可重復上課, 不另收費, 包教材
地產 六周, 密集實戰經驗傳授, 適合投資人、業務員
新經紀或學生, 知名地產達人袁立功親自授課
立功 一年, 一對一重點培訓, 將您訓練成頂尖經紀
請電 626.869.6688 袁啟成
更多詳情請上網 www.JimmyYuan.com

二〇一六年十二月十日 至十二月十六日 總465期
Dec.10 ~ Dec.16 2016 · 每逢星期六出
出版 中華商報傳媒集團 二零一六年 第四十九期 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

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、加油站和一堆可建便利店的空地, 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

以法學專長為後盾 捍衛客戶權益百分百 打造房地產金招牌 自組頂尖團隊強中強

- 訪建友地產集團 (Centermac) 總裁 陳建友

房地產交易可說是每個人人生當中最重要的一項投資之一, 美國的房地產市場發展成熟, 交易制度與法規完善, 一向為世人所稱道。雖然全美各州的交易制度不同, 但都是立法明確, 規定嚴謹, 合約完整, 環節精細, 也因而產生了眾多的法律文件, 目的就是为了能夠適當規範買賣雙方, 提供當事人最【文轉 B4】

用我专业的房地产知识
让您买的放心! 住的舒心! 赚的开心!
您的满意 是我追求的终极目标!

Lance Crayon 310.334.9539
藍天 Lance.crayon@gmail.com

法院拍賣酒店
廉售: \$2100萬
可辦投資移民
地大接近6英畝
已裝修235房
先到先得

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

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

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

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

JACQUELINE 陳琳
Broker, 總裁
jacqueline4home@aol.com
www.marketrendrealtor.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

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

Upland \$455,000 4房3浴 特色私人社區 室內1972呎 地大3580呎 1999年建築 重新升級的地板和廚房設備 花崗岩檯面 不銹鋼水槽 環境優雅安靜 交通便捷 自住或投資首選!	Yorba Linda \$1,999,675 5房6浴 室內5938呎 地大11600呎 2017年建築
Eastvale \$550,000 5房3浴 室內3165呎 地大8280呎 2013年建築	Diamond Bar \$1,630,000 5房6浴 室內4323呎 地大23160呎 1998年建築
Chino \$584,500 5房3浴 室內2862呎 地大4150呎 2017年建築	Chino Hills \$799,800 5房3浴 室內2575呎 地大5600呎 1993年建築
Irvine \$1,290,000 4房3浴 室內2817呎 地大4710呎 2013年建築	

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

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年建築 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
DEE ZHANG-SELTZER

成功 專業 誠實 耐心

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年建築
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 \$680,000

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8994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

Danny Hy 626.831.2709 hydanny@aol.com

www.3623RioHondo.com

COLDWELL BANKER REALTY

REAL ESTATE NEWS

www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com
二〇一六年十二月十日 至十二月十六日 總第465期
Dec. 10 ~ Dec. 16 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

<p>Ontario 2單位</p>  <p>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</p>	<p>Orange 4單位</p>  <p>全2房2浴 1979年建 年收入近7萬 地大7700尺 Listing at \$1,045,000</p>	<p>Tustin 4單位</p>  <p>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 \$1,250,000</p>
<p>Tustin好區 2單位</p>  <p>30年第一次上市 同小區獨立屋 賣70-80萬 3房2浴 + 2房1浴 1973年 Listing at \$770,000</p>	<p>Arcadia 2單位</p>  <p>地大8800尺 各3房2浴 近Arcadia Mall 好學區 升值潛力大 Listing at \$999,000</p>	<p>Anaheim 4單位</p>  <p>走路到 Cypress College大學 全2房 地大8300尺 Listing at \$965,000</p>

Ally Chan
Email:aa8615aa@gmail.com



626.566.8000

經紀人房產網
fdcanet.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

- 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?

買賣房屋新玩法

- ➡ 智能房源搜尋
- ➡ 潜在客户收集
- ➡ 形象推廣神器
- ➡ 完美QR Code組合

免費房地產徵營銷講座

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

神奇易美居—經紀版
大家都在用

2016聖誕賀禮大放送
數據點亮房地產未來
您指尖上的房地產營銷神器

Available on the App Store
Available on the Android Market

626-269-7589
admin@fdcanet.com

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

Freddie'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
二〇一六年十二月十日 至十二月十六日 總 465 期
Dec. 10 ~ Dec. 16 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

BERKSHIRE HATHAWAY HomeServices California Realty
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
San Marino School District

僅售: \$1,380,000

北聖蓋博雙層洋房, 聖瑪利諾一流學區, 1994年建, 原屋主, 保養好。共五房, 室內3010呎, 地5307呎, 挑高廳, 格局方正, 正式客廳, 正式飯廳, 正式家庭間。開放式廚房採光良好, 樓下一房一浴, 樓上有四房三浴。超大主臥室, 內有小客廳, 中央空調, 日本造景小花園, 三車庫, 獨立洗衣間。以San Gabriel的實惠價錢, 買 San Marino 的學區! 欲購從速。

Welcome home to this picture perfect home!
人居生活 · 暢享 2016

歡迎參加免費地產執照輔導

金源地產
GOLDEN SPRINGS A real estate company you can always depend on

Call: Lily 909.320.2992
3078 W. Temple Avenue, Pomona, CA 91766
lilyw.gsrealtty@gmail.com

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

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

賣屋免費估價 免費諮詢

John Elie Summer

房地產在未來四年內每年將溫和上漲6%~8%
幫您買到最低的價格 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

以法學專長為後盾 捍衛客戶權益百分百 打造房地產金招牌 自組頂尖團隊強中強

- 訪建友地產集團 (Centermac) 總裁 陳建友



Kenny Tan 陳建友
建友地產集團總裁
資深房地產律師
房地產專家

房地產交易可說是每個人人生當中最重要的一項投資，美國的房地產市場發展成熟，交易制度與法規完善，一向為世人所稱道。雖然全美各州的交易制度不同，但都是立法明確，規定嚴謹，合約完整，環節精細，也因產生了眾多的法律文件，目的就是為了能夠適當規範買賣雙方，提供當事人最充分的告知與最完善的安全保障，以避免交易中可能產生的任何風險與爭端。

在加州，多數的買主與賣主在準備買賣房屋的起點，都是從委託專業房地產經紀人出發，雙方簽訂委託合約後，開始先期的籌備工作並且隨之將物業投入市場中，以備交易；在經過買賣雙方你來我往的密切磋商，獲得一致同意的價格與條件後，雙方須簽訂買賣契約，從此，交易便進入最緊鑼密鼓的階段；必須在規定期間內，進行並且完成一系列的產權調查，房屋檢查，簽署文件，進行貸款，乃至最終達成轉讓過戶等的全部程序。

在這樣嚴謹細密的體制下，為何由於房地產交易產生的糾紛仍然層出不窮呢？

建友地產集團 (Centermac) 總裁陳建友 (Kenny Tan) 曾經是南加州卓有盛名的房地產資深律師，經手大小疑難訴訟案件不計其數。根據其累積超過二十年的加州執業律師經驗，Kenny 發現：很多房地產訴訟其實是可以防患於未然的，問題在於，加州的房地產交易過程過於倚重經紀人，如果客戶不察，所託非人，接受委託的經紀人無論是專業或經驗不足，不能給予客戶適切的指導與提醒，稍有疏失，就很容易造成消費者權益受損，甚至導致後續纏訟不休的麻煩與苦惱，帶來時間與金錢上極大的損失。但是，遺憾的是，對於多數消費者來說，幾乎無法分辨

仲介素質的優劣好壞，面對水準參差的經紀人，很難做出正確的判斷與選擇。

Kenny 強調，世界上許多國家，甚至美國的許多州都有明文規定，在房地產交易中，除了房地產經紀人，更須由律師居間監督交易的進行，這樣才能確保過程符合法律要求，合約內容能夠適當保護當事人，當事人也能在專業的協助下，確實了解條文實際的意義與規定，以減少日後不必要的糾紛；可是在加州，由於缺乏律師的直接參與，諸多繁瑣細密的合約文件與條款內容，只能由非法律專業的房地產經紀人代為說明與提醒，其中出現錯誤疏漏在所難免！

建友地產集團 提供消費者更好的選擇

有鑑於此，建友地集是 2005 年成立的，但地照班是 2014 年的，主張透過教育來實現「提升市場中經紀人素質」的理想。但是經過數年的努力，Kenny 發現，只透過教育的成效有限，緩不濟急，對市場的幫助不大。幾經掙扎與苦思，他毅然決定跨出法律界，進軍地產界！

Kenny 表示，成立建友地產集團，從律師變身為地產 CEO 的歷程，可說是他個人生涯的一大步，其中的變化是經過長期的構思與轉型！他期望，能夠利用自身的法律知識與經驗，建立更專業與素質更佳的房地產經營團隊，創造讓消費者能夠完全信賴的領導品牌，真正為房地產市場做出貢獻。

擇優而教 人才為本

以優質培訓 建立高素質團隊
Kenny 說，在房地產漫長的交易過程中，參與的專業人士很多，當事人會委託房地產經紀代表議價，居間協調斡旋；由 escrow officer 做為第三方，處理所有銀錢往來與文書作

業；產權公司代為清查產權並且提供保險；並由房屋檢查公司的技術人員進行詳細的屋況檢查，並作出公正報告；如果需要貸款，更會有專業的貸款經紀與鑑價人員等參與其中；每個環節的專業度都是關鍵，大家要各司其職，善盡其責，才能完美地完成交易！

「可見」人的素質，絕對是地產行業經營的關鍵！

建友地產強調的「專業」不是口號，而是嚴謹地從選才與育才做起！Kenny 表示，建友地產的經營理念強調的是務實經營，從頭做起。他始終認為，優秀的人才與完善的教育是一切地產業務成功的基本。

Kenny 對於經紀團隊的組成最為重視，他的方式是從吸引最佳人才，給予考驗訓練做起，之後再從考選通過的畢業生中，擇優拔擢，吸納成為團隊；目前建友地產經紀團隊近四十人，90% 都是由建友執照班自我培訓出來的。

同時，他相信，唯有原本已經是高素質的人力，才堪造就！再經過嚴格的專業訓練，才能成為高水準的經紀人。因此，建友「執照班」的學員幾乎都具有大學以上學歷，經過精挑細選，由律師親自培訓；不同於市場中一般自學或者只靠死背硬記通過考試的學習方式，建友的教學是通過實務解說與案例探討，讓學員對各種的條文背景，合約規定與實務應用都能更為深刻體會，真正了解其中的來龍去脈，以便在未來實際的交易中，能夠融會貫通地加以運用。

堅持直營 統一管控服務

2014 年以來，建友地產在 Kenny 的戮力發展下，成長快速，近三年來，從洛杉磯的鑽石崗總公司，南到聖地牙哥，北至舊金山，建友地產都已成立分支據點，集團的服務深入南北加州

各主要社區。Kenny 表示，依照目前人力養成速度，短期內，建友還將深入橙縣與東區的內陸帝國。

在快速發展的同時，Kenny 不忘對高品質的堅持。他說，不同於市場上大型的主流房地產公司為了迅速拓展，多是採取加盟的型態，總公司對於分公司的管理不易，培訓也流於形式，因此各公司間各行其道，服務品質優劣分歧；

建友則一貫採取穩紮穩打的策略，每間新公司都是直營的，由總公司直接接管，共享資源，統一支援訓練；由於經紀人的素質相近，理念一致，可以游刃有餘的給予客戶同樣高品質的服務。Kenny 形容，就如同星巴克在咖啡行業中的品牌地位，直營的服務型態讓它在市場競爭中高人一頭，脫穎而出！

一條龍服務 全面把關零瑕疵

除了買賣中介，建友地產提供客戶全系列自銷售買賣，物業管理，到貸款服務的一條龍服務。Kenny 指

出，建友提供其他各環節的附加服務，主要目的不在營利，而是希望透過集團內各直屬部門實際經手各個關鍵項目，達到統一控管，層層監控，對品質密切把關的作用；能夠確保服務水準和效率，並藉以和客戶保持更為緊密的關係，建立長期互動的渠道。

此外，由於建友集團獨具的法學淵源，建友的服務範疇可以提供客戶更多更專業的法律諮詢與協助，尤其是對於買賣「特殊目的物業」如：復健中心，加油站等特殊產品的客戶，建友更能額外從法條把關，專業的律師團隊可以為客戶提供風險分析，並且在合約中增添法律條件來設置風險控管，加強捍衛客戶的權益。

建友地產集團全心全力為客戶提供更安心更高品質的房地產交易經驗而努力！如果您有任何關於房屋買賣的需求，請與 Kenny Tan 聯繫，他的聯絡電話是 1-909-860-9002



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

黃金時機 投資最佳選擇

Freddy's 餐廳

FROZEN CUSTARD & STEAKBURGERS®

EB-5 投資移民項目 限時搶

誠尋生意合作夥伴

我們對投資者的保證

- ★ \$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人取得最大的投資回報。

退出選擇

1. 保持投資
投資人可以保留他們的全部投資和任何利潤。當該項投資和發展會成功時，普通合夥人將繼續允許投資人來幫助其投資增長。
2. 優先購買權
在五年之內，投資人有條件地可被其通過過改為正式購卡。投資人可以把自己的股份以最初投資的金額賣給一般合夥人。
3. 出售整個項目
必須得到普通合夥人的同意和決定。整個項目可以出售。全部的出售資金在清還完貸款，投資人的投資款，和普通合夥人最初的投資資金後，可以按照每個人的股份來分配剩餘的資金。

投資者的安全

商業地產、土地	擁有
房產	擁有
設備和存貨	擁有
連鎖店	擁有
分紅	預計
分享盈利	預計

組織結構，成員和股東/分配

三年預估值：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，目的為了盈利，通過這些努力，公司應執行一項業務計劃，盡力滿足投資者在有風險的投資中受益，達成項目的成功。

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 微信公眾號 meiguorealty.com

美國地產集團 Meigu Realty Group Inc.

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
房產分型：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%
該醫療大樓位於 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 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
二〇一六年十二月十日 至 十二月十六日 總 465 期
Dec. 10 ~ Dec. 16 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 WHEEL ALIGNMENT
- BRAKES
- RADIATORS
- AIR CONDITIONING
- CARBURETORS
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



專業經紀 Doreen Chen Lic.#01951674
專業經紀 Roger Chao Lic.#01779838
專業經紀 George Wang Lic.#01779893
專業經紀 Wilson Chan Lic.#02006205
專業經紀 Benny Shea Lic.#01953838
專業經紀 Tina Tseng Lic.#01953818
專業經紀 Joseph Wong Lic.#01476957
專業經紀 Bonnie Huang Lic.#01951749
專業經理 David Pao
特別助理 Yuan Han

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

全力以赴

奇諾岡新上市驚豔美屋
僅售 **\$648,000**
週六及週日 1pm to 5pm Open House, 歡迎參觀!
4房2.5浴, 許多 upgrades, 室內 1883 呎, 泳池, Spa, 交通方便, 靠近 Payton Dr. & Chino Hills Pkwy

Rowland Heights 羅蘭崗新上市美屋
特價僅 **\$598,000**
室內1580呎(含加建約 270 呎), 地大約6000呎, 約三年新的廚房大理石檯面、櫥櫃、窗子, 交通方便, 環境安靜優雅, 近 Blandford 小學及羅蘭崗社區活動中心。

Rowland Heights
羅蘭崗3單位美屋 \$288萬
室內 9,959呎, 地大 21,372呎, 2,006年建, 有私人車庫, 自住投資兩相宜。

Arcadia 獨家
亞凱迪亞優質屋 歡迎諮詢
一帶有兩獨立屋, 兩門牌號, 總共 8 房 4 浴, 室內共 2739 英尺 (左屋 1582 呎, 右屋 1157 呎), 地大 17,658 英尺, 有泳池, 學區好, 交通方便, 難得一見, 極具潛力。

新屋專家
Toll Brothers Pulte
America's Luxury Home Builder

STANDARD PACIFIC HOMES
RYLAND HOMES
Live Life, Even Better.

Shea Homes
LENNAR
KB HOME

立功地產實務班座無虛席
立功地產執照班場場爆滿

美國 立功地產學院

天道酬勤

Jimmy Yuan 地產學院校長
Carol Tung 地產學院副校長
Roger Chao 地產學院培訓主任
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.

kw 三大優點
① 達到公司目標 100% 儲金可以領到
② 公司盈余分紅計劃 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 www.JimmyYuan.com

內華達州首府卡森市
1.4 英畝黃金商業地
\$250萬 拋售

已批准可見商場, 餐廳, 酒店
道路已修好 **50萬現金可得**

626.677.6488
QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty

加州爾灣高檔公寓
開發專案出售

項目價格: **\$1250萬**
(帶開發批准)

土地面積: 1.6英畝
可建築套數: 45套
淨利潤: 650萬美元

高投資回報
黃金地段
近鑽石廣場

626.677.6488
QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty

值得信賴專業地產經紀 勤勞踏實為您使命必達

★ 幫助外國人和新移民買賣房屋快速安家。
★ 幫您介紹美國政要, 讓您在美國事業生活順暢發達。
★ 幫買方省佣金, 快速成交。
★ LA Time, Youtube, Homefinder, The daily record 全美50幾個主要媒體及網站全力幫您的房屋銷售

Johnny 彭
626-991-2316
E-Mail: johnnypeng6688@gmail.com License#01116806

歡迎加我微信或 Line
微信號: cahome1688
Line加入號: cahome1688
www.johnnypeng.com

加州大會計系畢業
財報500大公司總經理
(Fortune 500 Company GM)

核桃市全新屋 \$910,000
South Hill Condo全新屋 \$710,000起
South Hill全新屋 \$1,480,000
西柯維納高級全新屋 \$830,000

2017年3月交屋, 房屋2072呎 4房3衛浴, 加一個開放式空間, 可做書房或休閒娛樂室, 電影院。
難得一見的全新高級豪宅, 好學區, 全新屋未住過, 房屋4360呎, 5房5衛浴, 環境優美, 3房2套半衛浴, 室內1776呎, 3車位, 景觀好, 優渾清境, 難得一見的設計新穎, 通風明亮, 附近中西商場, 餐館, 星巴克, In N Out 漢堡店有盡有, 附近多仕神區。
鎮門管制出入 (Gate Community), 僅21戶, 企業老闆政府消防局長鄰居, 環境和諧, 鄰居有禮, 住的舒服, 4房3套半衛浴, 2016年建, 附近百貨公司, 各屬美食餐廳, 超市, 速食店皆方便, 警察局在附近, 安全!

賣屋買屋找 Johnny 彭 · 肯定你會騰程萬里 · 一路發發!



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

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



東木村-阿瓦隆區1號A、B戶型
2房2浴 室內1161尺

\$490,000



東木村-阿瓦隆區3號A、B戶型
2房2浴 室內1544尺

\$599,000



東木村-海倫娜區2號戶型
3房2.5浴 室內1632尺

\$672,000



東木村-馬林區1號戶型
3房2.5浴 室內1948-1971尺

\$864,000-\$890,000



東木村-馬林區1Y號戶型
3房3.5浴 室內2244尺

\$900,000 以上



東木村-馬林區2號戶型
4房3浴 室內2155尺

\$933,000-\$937,000



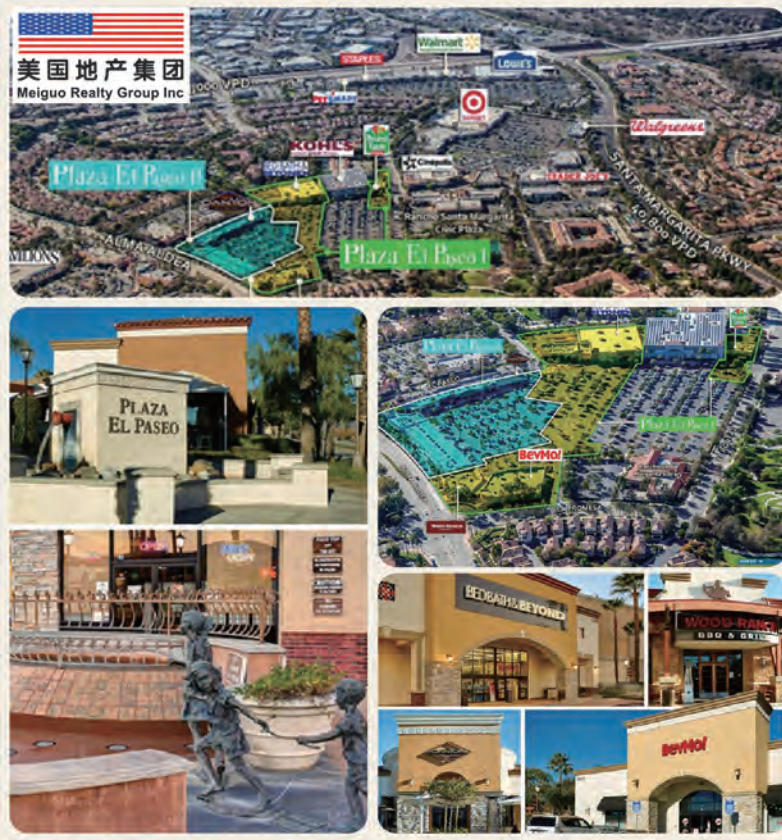
東木村-皮埃蒙特區1號戶型
4房3浴 室內2,165-2,207尺

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



東木村-皮埃蒙特區2號戶型
4房4浴 室內2500尺

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



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

打造您自己的EB-5項目 美國西海岸地標 全新4星酒店

626.677.6488

QQ / 微信 **2475051295**
公眾號 meiguorealty



我們代理世界知名酒店開發商, 已建酒店房間數88000房。酒店加上商業地產總值210億美元。所有酒店都在美國主要城市重要地點。所有酒店開發團隊負責貸款80%。投資人只要投資20%即可。可交房能力: 每年20個4-5星酒店, 歡迎開發, 合作, 或純投資。可做成自己的EB5項目。請聯繫美國地產蘇家敏, 626-677-6488。



加州聖荷西硅谷溫德姆花園酒店
房間數量: 107個 房間價格: \$186,916/間

\$20,000,000



華盛頓州西雅圖國際機場溫德姆花園酒店
房間數量: 128個 房間價格: \$205,078/間

\$26,250,000



加州舊金山國際機場威斯汀苑宿精品酒店
房間數量: 135個 房間價格: \$215,278/間

\$29,062,500



華盛頓州西雅圖水上樂園/體育館雅高酒店
房間數量: 160個 房間價格: \$265,625/間

\$42,500,000



舊金山灣區奧克蘭國際機場喜達屋度假酒店
房間數量: 155個 房間價格: \$270,161/間

\$41,875,000



加州爾灣區南海岸廣場威斯汀苑宿精品酒店
房間數量: 125個 房間價格: \$287,500/間

\$35,937,500



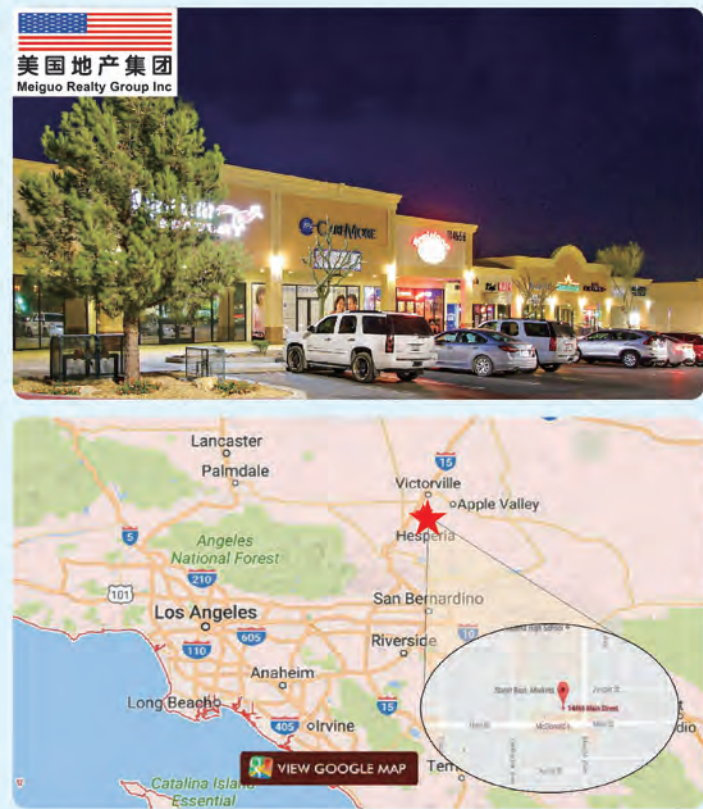
洛杉磯66號公路聖莫妮卡黃金海岸精品酒店
房間數量: 130個 房間價格: \$432,692/間

\$56,250,000



加州聖地亞哥樂高主題公園休閑度假酒店
房間數量: 125個 房間價格: \$210,000/間

\$26,250,000



南加州希斯皮裏亞熱舖出售

地產價格: **\$459萬4**

土地面積: 2.66英畝

可出租面積: 19,730尺

投資回報率: **6.5%**

- 租客信譽好, 租金有保障: 地產87%的舖面已經出租給信譽良好, 經營狀況佳的商家, 并有平均3%-4%的租金上浮。
- 6.5%投資回報率: 項目年實際租金收入為\$312,864, 享受6.5%資金回報率, 未來回報率增長空間巨大。
- 商業區位優越, 收入穩定: 項目地產位於Main street 大道和Maple 大道交匯處, 屬於希斯皮裏亞市標誌性地段, 商業氛圍好。
- 社區良好: 5英里半徑範圍內超過400,000收入高達77,000的高收入居民。
- 17英畝的臨15號高速臨街面, 被譽為零售業黃金谷, 是洛杉磯內陸帝國連接維多利亞, 巴世通, 和拉斯維加斯重要通道。

626.677.6488

QQ / 微信 **2475051295**
公眾號 meiguorealty



南加州科羅納市茉莉泉公寓出售

地產價格: **1090萬**

公寓套數: 59套
每套售價: \$185,000
土地面積: 116305平方英尺(2.67英畝)
建築面積: 47700平方英尺
投資回報率: **5.27% — 5.93%**

- 茉莉泉公寓建於1988年, 占地約2.67英畝。共有59戶公寓, 其中41戶為2臥室2浴室, 平均面積888平方英尺; 另外18戶為1臥室1浴室小戶型, 平均面積為612平方英尺。並配有115個車位。
- 小區內景觀精緻, 環境清潔。為租戶提供了豐富的設施, 包括: 熱水設備, 洗衣房, 中央空調, 遮蓋式停車位, 游泳池等。
- 項目地產位於科羅納市中心東部, 且靠近15號和91號高速交匯處, 最近的購物中心僅0.8英里, 步行即可到達。

626.677.6488

QQ / 微信 **2475051295**
公眾號 meiguorealty

REAL ESTATE NEWS

www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com
二〇一六年十二月十日 至十二月十六日 總 465 期
Dec.10 ~ Dec.16 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

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，为客户提供热忱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

1
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

2
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

3
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，有各種一房兩門模型。

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

美國加州聖塔莫妮卡海景豪華大廈公寓樓 16個單位限量版全部海景房出售

房产总值: **\$4202萬** 年均总收入: **\$209.5萬**

海洋大廈坐落於海洋大道的北端, 这里是圣莫妮卡最著名的地段, 坐拥令人心旷神怡的太平洋美景, 俯瞰世界闻名的圣莫妮卡码头与广阔的金色沙滩。东起圣加布里埃尔山和洛杉矶市中心, 西至卡特琳娜和马里布, 全方位的美景尽收眼底。距离马里布和贝弗利山庄, 以及各大娱乐购物场所仅有几分钟的路程。大厦提供全方位的奢华服务, 包括24小时代客泊车及安保服务、娱乐设施、泳池、水疗以及健康中心等。



626.677.6488
QQ / 微信 **2475051295**
微信公眾號 meiguorealty



黄金时机 投资最佳选择

Freddy's 餐厅

EB-5投资移民项目 限时抢

诚寻生意合作伙伴

我们对投资者的保证

- ★ **\$50万美元投资。** 这笔投资属于直接投资者并会算入投资者的年度收入税单K-1和以他们自己的名字记入“公司的资产负债表下的“股东权益”部分。当公司转售或清算时, 所有的投资者都能在利润被分配前被支付。
- ★ **分享所有权。** 按投资的比例, 每个直接投资者都是这个加盟项目的一员和所有者之一。这个EB-5有限责任公司会拥有土地, 房产, 生意和所有设备。
- ★ **经营。** 我们与所有直接投资者是合伙人关系, 通过运营公司获得利润。因此, 我们会尽我们最大的努力和多年的管理经验来为所有投资者取得最大的投资回报。



组织结构, 成员和股东/分配

三年预估价值: 300万
项目成本: 200万
全职工工: 30-40
EB-5投资者: 3个
地点: 目标就业区, 每户50万投资移民
安全保证: 股权, 牌照, 建设, 设备

退出选择	
1. 继续投资	投资者可以保留他们的全部投资和任何利润, 甚至继续投资和开发合作伙伴。普通合伙人拥有在投资者加入前增加其投资增长。
2. 优先购买权	在五年之后, 投资者的有条件绿卡被移民局通过转为正式绿卡, 投资者可以把自己的股份以最初投资的金额卖给一般合伙人。
3. 出售整个项目	必须得到普通合伙人的同意和决定。整个项目可以整个出售, 全部的出售资金在清还完贷款, 投资者的投资款, 和普通合伙人最初的投资资金后, 可以按照每个人的股份来分配剩下的资金。

地块亮点

- 1、位于洛杉矶郡, 优越的地理位置。
- 2、距离洛杉矶国际机场14英里。
- 3、5英里内有100万人口居住。
- 4、每日人潮汹涌。



中国热线 **186 1045 1791** 美国热线 **626 677 6488**
QQ 微信 **2475051295** email:sales@meiguorealty.com



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



現代化工廠 全自動生產設備
德國品質
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 塑木門窗
美國權威協會專業認證

多重折疊門 Folding Door
理想設計, 完美落成
您的生活將開始不同
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

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

這是真的嗎?

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

省錢是明智的選擇

買方請留意!

買房請找 SMARTSELL

我們有上千多個新上市的房源



www.97Realty.com

幫您省更多
現在就撥打電話

(國語、英語、粵語、潮州語、越語、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.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

<p>Pomona 波莫納</p> <p>\$718,800</p> <p>6房5.5浴/室內6430呎/ 超大平地大過18056 尺/ 最佳投資房</p>	<p>Arcadia 阿卡迪亞</p> <p>\$978,000</p> <p>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</p>	<p>Arcadia 阿卡迪亞</p> <p>\$1,398,888</p> <p>3房3浴/室內2571呎/地大8296呎 阿凱迪亞著名孔雀園區/花崗岩廚台 大理石地磚/高檔典雅/安靜方便</p>	
<p>Walnut 核桃</p> <p>\$1,038,000</p> <p>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</p>	<p>Walnut 核桃</p> <p>\$969,000</p> <p>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</p>	<p>Walnut 核桃</p> <p>\$1,028,000</p> <p>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/走路到高中圖書館 和學生活動中心/即可遷入</p>	<p>Irvine 爾灣</p> <p>\$1,299,900</p> <p>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</p>
<p>Irvine 爾灣</p> <p>\$1,349,888</p> <p>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</p>	<p>Irvine 爾灣</p> <p>\$1,198,025</p> <p>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 社區設施/最好學區</p>	<p>Chino Hills 奇諾崗</p> <p>\$925,000</p> <p>4房3浴/室內3200呎/ 地大7150呎/北奇諾崗萬家 燈火美景/室內豪華裝飾/ 不要錯過</p>	<p>Chino Hills 奇諾崗</p> <p>\$929,153</p> <p>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</p>