

佳信財務貸款
ACG FUNDING

Direct Lender
專門進行直接放款
數十家銀行貸款業務
高效 快捷
簡便 全方位

張乃元 Nick Chang
Lic#01928259
NMLS#1029233

626-215-9920

中華地產

CHINESE REAL ESTATE NEWS

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

EB-5 “金色牧欄” 自助餐廳

投資移民直投項目

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

二〇一七年五月十三日至五月十九日 總487期
May.13 ~ May.19 2017 · 每逢星期六出

出版 中華商報傳媒集團 二零一七年 第十九期 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

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

新房/豪宅/商業 袁立功
地產專家
626.869.6688
立功為您全力以赴/再送

75吋大電視 (有條件限制) SCEPTRE

震撼推出 美國立功地產學院招生中

聖蓋博.Arcadia.羅蘭崗.Irvine
四大城市開課中 諮詢免費計劃: 請電626.869.6688 袁校長

地產執照班 六周, 學費 \$250, 包一本精心編輯的中英雙語教材, 以下課程皆有免費計劃, 半年內可重複上課, 不另繳費

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

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

更多詳情請上網: www.JimmyYuan168.com

聖地亞哥郡一流購物商場出售

\$2600萬

房東實拿租金, 租客負責房產稅、保險和維修
年淨收163萬 投資回報6.25%
建築面積89625英尺 地大7.1英畝 2003年建築

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

專精百萬豪宅 · 外國人來美置業投資

168 REALTY
Scott Chang Mei Chen
909-974-9888 626-823-0684

Rancho Cucamonga 4房2.5浴 室內1755尺 占地3622尺 1999年建 \$478,000	La Verne 3房3浴 室內2180尺 占地5389尺 1989年建 \$810,000	Irvine 4房2.5浴 室內1867尺 占地3039尺 1997年建 \$810,000	Irvine 4房4浴 室內2923尺 占地3441尺 2014年建 \$1,298,000
Irvine 5房3.5浴 室內3235尺 占地5000尺 2005年建 \$1,275,000	Irvine 4房3.5浴 室內2695尺 占地5025尺 2006年建 \$1,265,000	Irvine 4房2.5浴 室內2047尺 占地3185尺 1998年建 \$929,000	Irvine 4房2.5浴 室內2803尺 占地5014尺 2006年建 \$1,108,000

好的口碑是我們服務的宗旨 專業 誠信 熱心 負責

Jonathan 林 626-375-0745
Jin 張 626-715-8640

West Covina 城市屋 2房2浴 紅利屋 室內1485尺 地大3009呎 \$379,000	West Covina 獨立屋 4房2浴 室內1397呎 地大7210呎 \$485,000	Chino 獨立別墅 4房3浴 室內2034呎 \$476,880+
West Covina 公寓 3房2.5浴 室內1577呎 \$527,375	Ontario 獨立屋 5房3浴 室內2467呎 10000呎以上招待會所 \$463,565	Lake Forest 獨立別墅 室內2500-3700呎 近爾灣 \$899,995+

Jacqueline 陳琳
Broker, 總裁
909.510.9888
19095109888

Yorba Linda \$1,399,000 5房4浴 室內3759呎 地大35200呎 1990年建	Eastvale \$578,888 5房5浴 室內3518呎 地大7841呎 2007年建	Riverside \$660,000 5房4浴 室內3974呎 地大15682呎 2007年建
Diamond Bar \$749,000 3房3浴 室內2001呎 地大7120呎 1989年建	Rowland Heights \$599,000 4房3浴 室內1598呎 地大4796呎 1977年建	Walnut \$899,000 4房3浴 室內2200呎 地大8898呎 1988年建
Chino Hills \$880,000 5房4浴 室內3424呎 地大7405呎 2004年建	Rancho Cucamonga \$639,000 5房3浴 室內2706呎 地大6670呎 2000年建	Irvine \$1,350,000 4房4浴 室內2559呎 地大6091呎 2015年建

Marketrend Realty Corp 宏基地產

CBRE Multifamily Investment Team
世邦魏理仕公寓投資買賣專家團隊

免費諮詢: 資產評估
公寓投資, 出售, 貸款信息
+1 949 809 3629

JOHNNY CHANG 2015南加州公寓交易
+1 949 809 3629
Johnny.Chang@cbre.com
Lic. 01961748
中文名字: 張祐邦
語言: 英文, 中文
文化程度: 哈佛碩士

DAN BLACKWELL
+1 949 725 8655
Dan.Blackwell@cbre.com
Lic. 01367594

我們最近完成下面整個1031產業交換

SOLD 已售出 SOLD 15 UNITS IN FULLERTON AT \$7,600,000	SOLD 已售出 SOLD 36 BEDROOMS IN LOS ANGELES AT \$8,250,000
新上市 8 UNITS + SFR 單位 + SFR - Fullerton, CA List Price \$2,100,000 STEPS AWAY From Downtown Fullerton	新上市 BROADWAY APARTMENTS 21 單位 - Santa Ana, CA List Price \$5,300,000 100% 2B/2B Floor Plans
新上市 BALL ROAD APARTMENTS 8 單位 - Anaheim, CA UPGRADED 單位 100% Upside in Rents	新上市 ROMNEYA DRIVE APARTMENTS 10 單位 - Anaheim, CA 1999 年建 TWO & THREE Bedroom Floor Plans
新上市 PINE STREET APARTMENTS 10 單位 - Santa Ana, CA 1983 年建 100% One-Bedroom Floor Plans	新上市 IOWA AVENUE APARTMENTS 23 單位 - Riverside, CA SINGLE STORY Construction UNIQUE AND Opportunity
新上市 WESTERN AVE. APARTMENTS 12 單位 - Buena Park, CA 15% Upside in Rents 50% Single Story Construction	新上市 ST. GEORGE ARMS APTS. 12 單位 - Buena Park, CA WALK-AND Opportunity 87% Two-Bedroom Floor Plans

美國千萬經紀
Brandon 張浩
手機: 909-689-6888
中國 950-4059-8278
homeopagent@gmail.com
www.homeopagent.com

我們可協助外國人不產收入貸款, 35%首付, 成功率100% 協助EB-5投資移民

新上市 Diamond Bar 美景屋 \$850,000 4房2浴 室內1952呎 地大13940呎 1981年建 交通便利 美景區	新上市 Rowland Heights 地大美景 \$659,000 8房4浴 室內2124呎 地大6671呎 1960年建 地大美景
新上市 Walnut 地大美景 \$958,888 4房2.5浴 室內2250呎 地大11761呎 1965年建	新上市 Dana Point 地大美景 \$14,800,000 6房9浴 室內9255呎 地大9529呎 2009年建
Hacienda Hts 美景屋 \$3,200,000 5房6浴 室內6025呎 地大42689呎 1991年建	Yorba Linda 豪華美景 \$3,490,000 4房2.5浴 室內5200呎 地大17424呎 2012年建 豪華頂級 好學區

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

San Gabriel 商業大樓/地出售
售價 \$1,480,000

位於 San Gabriel Country Club 旁邊的獨立院落。"罕見的商業用地發展場所，理想的餐館/辦公樓"。San Gabriel City 高度重視此地。C-1區，可商業或零售。室內1800平方英尺。地大1165平方英尺。

www.604LasTunas.com
604 E Last Tunas Drive, San Gabriel, Ca 91776

Danny Hy 阿信
626.831.2709 hydanny@aol.com

COLDWELL BANKER REALTY

REAL ESTATE NEWS

www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com
二〇一七年五月十三日至五月十九日 總 487 期
May.13 ~ May.19 2017

Fontana \$448,990

2016年新房
4房3浴
室內2875呎
地大4210呎
環境優美
交通便利

Shannon 李
精通國英語
909-997-3740
xiangli980@gmail.com
熱情專業負責
誠為華人服務

美國 Home Quest 地產公司 **626.566.8000**

<p>Tustin 4單位</p> <p>1964年 室內共4443尺 兩個2房 1個3房 1個1房</p> <p>Listing at \$1,100,500</p>	<p>Ontario 4單位</p> <p>1985年 2個3房 2個2房 室內共4000尺 地大10000尺</p> <p>Listing at \$835,000</p>	<p>Orange 3單位</p> <p>庭院式 1964年 年收5萬9 1個3房 2個2房</p> <p>Listing at \$899,000</p>
<p>Rowland Hts 獨立屋</p> <p>原屋主改成4房4浴 獨立進出 年收4萬4</p> <p>Listing at \$738,000</p>	<p>全新Starbucks NNN</p> <p>近爾灣 10年合約 租客附稅、 保險、維修</p> <p>Listing at \$2,470,000</p>	<p>Starbucks</p> <p>室內2900尺 兩租客 Starbucks 和Salon 好地段 離鑽石崗10分鐘</p> <p>Listing at \$2,265,000</p>



Ally Chan
Email:aa8615aa@gmail.com

626.566.8000

易美居 emeiju.us 經紀人房產網 fdcanet.com USA

★极致体验 VR视界

免費房產360度VR全景 發布會

易美居-經紀人房產網大放送

現場抽獎活動 新功能發布

送VR眼鏡 (有條件限制)

2017年5月25日
下午2:00 - 4:00

座位有限 請電話或電郵預約

626-269-7589
E-Mail: support@fdcanet.com

地址: 15709 Valley Blvd, City of Industry, CA 91744

中華商報 中華地產 HOMES International Real Estate Journal 易美居 經紀人房產網 房產網USA fangchan.us 華人商網 Chinese Biz Network

聖地亞哥“巴伊亞海景”公寓土地開發項目出售

市中心高檔商住公寓樓，投資機會難得，可做EB-5!

項目原價：~~\$1000萬~~ 年底打6.5折 現價：**\$650萬**

項目位於聖地亞哥市中心East village社區（以下簡稱：東村），是最新、最時尚的社區，以密集的高檔餐廳和潮流商店聞名。項目擬建22層高檔商住一體公寓樓，建成後將成為東村新地標。建築物周邊無遮擋物，視野良好，風景絕佳（如科羅拉多島，海港，Petco棒球場，Downtown夜景都能盡收眼底）。項目地交通方便，沿Market大街不到2分鐘就能上高速，通過5號，94號高速可通往聖地亞哥各處。


項目開發地


聖地亞哥


項目1層平面設計圖：圖中藍色區域為商業區（零售商舖、餐廳、辦公室）；綠色區域為業主活動區；黃色區域為主要通道。

美國地產集團 Meigu Realty Group Inc

626.677.6488
QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty



golden corral
Restaurant & Grill

美國投資集團
Regal Investment Group, Inc.

“金色牧欄”連鎖自助餐廳
EB-5 投資移民直投項目
您的美國事業與綠卡一次完成

QQ/微信
2475051295 **626 677 6488**

REAL ESTATE NEWS

www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com
二〇一七年五月十三日至五月十九日 總487期
May.13 ~ May.19 2017

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
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
精通：英語 國語 / 台語

RE/MAX CHAMPIONS

專精 住宅 土地開發 商業地產 投資地產
949-751-6128 626-999-7778
626-375-3501
Realtorjudith@gmail.com Wechat ID: judithliu5152
realformichaelw@gmail.com Wechat ID: bmwgs650

Judith Liu 劉婉郁 BRE#01271178
Michael X. Wang BRE#01356597

科汶納市(Covina)4房獨立屋 售: \$548,000
科汶納4房2.5浴獨立屋, 1962年建, 室內1829尺, 地大8785呎, 格局方正, Charter Oak 學區, 環境優雅安靜, 升值潛力大!

科汶納市(Covina)3房地大獨立屋 售: \$508,000
1955年建, 3房2浴獨立屋, 室內1120尺, 地大8683呎, 全新裝修, 新雙層隔音, 隔熱窗戶, 新內外油漆, 原木地板, 格局方正, 新裝修廚房有花崗岩檯面及廚櫃, 洗衣房, 雙車庫可直接進入屋內, 後院加多一套洗手台及瓦斯爐, 位10號及210公路中間。

蒙市康斗 售: \$508,000
蒙特利公園三房漂亮康斗, 1980年建, 室內1367呎, 正式客廳 飯廳, 前院有鐵門進出, 客廳出去有陽臺, 面對獨立小花園, 客廳空間寬敞有壁爐, 人造木地板, 開放式廚房有Corian 檯面, 新廚櫃, 兩燈及地磚, 雙浴室內有corian檯面及地磚, 三個臥房都在樓上, 格局方正, 房間寬敞明亮, 中央空調冷暖氣, 雙車庫可以直接進入屋內, 地點適中交通方便近嘉偉大道, 鬧中取靜, Mark Keppel高中。

3天售出

人居生活·暢享2017
Welcome home to this picture perfect home

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

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, 位于全新規劃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, 附帶全套高級家具, 投資自住兩相宜.....\$58萬8
- * 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.....\$31萬1
- * South Pasadena 旺角商場, 室內7307呎, 占地10600呎, 滿租, Cap10%.....\$210萬
- * Lang Beach 商場, 室內11300呎, 占地1.01英畝, Cap8.7%.....\$320萬
- * Vista 商場, 室內32901呎, 占地2.27英畝, Cap10%, 1977年建.....\$490萬
- * Lang Beach 商場旺角商場, 室內65083呎, 占地24464呎, Cap10%, 2001年建.....\$299萬
- * Rancho Cucamonga 5房3浴, 室內3372呎, 地大10918呎, 2003年建.....\$69萬5
- * Diamond Bar 4房2浴, 室內2061呎, 地大7597呎, 1963年建.....\$68萬8
- * Diamond Bar 4房2浴, 室內1712呎, 地大7968呎, 1978年建.....\$69萬4

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

爾灣/Lake Forest/鑽石吧/奇諾/奇諾岡/Eastvale 等地區“新房購屋團”

高價賣屋 / 低價買房 / 免費估價

請找袁立功及美國立功地產菁英戰隊

美國立功地產學院爾灣、羅蘭岡、亞凱迪亞、聖蓋博四地招生中



Jimmy Yuan 袁立功

現任 KW Signature Realty 資深副總裁
袁立功地產學院校長
實務班講師
美國立功地產菁英團隊領導
曾任 21 世紀鑽石吧 CARE 公司 行銷副總裁
地產學校負責人 / 實務班講師
知名美洲東森電視臺
全美行銷副總裁
全美最大中文電臺
AM1600/1300 電臺總經理 / 經理等
高層管理人員及電臺節目主持人

地產相關課程皆有免費
鼓勵計畫，詳情請洽校長
袁立功 626.869.6688 或微
信 JimmyLYuan，或上網
www.JimmyYuan.com。

由美國立功地產學院校長 / KW Signature Realty 資深副總裁 / 美國立功地產菁英戰隊領導 - 袁立功親自帶領多位立功地產菁英戰隊之專業地產經紀特別為有興趣買新屋、且符合要求的買家所組成的“新房購屋團”。代理爾灣 Lake Forest, Walnut, Diamond Bar, Chino Hills, Chino, Eastvale 等地區的 Toll Brothers, KB Homes, Lennar, CalAtlantic Homes 等共知名建商新房，價位由四十多萬至兩三百萬左右，共約幾十套樣板房可參觀選購。

袁立功所帶領的立功地產菁英戰隊近 20 位專業地產夥伴多年來與許多建商保持密切聯繫，關係良好。歡迎有買房需求的朋友與我們聯絡，只須填寫一份簡單的問卷報名表，經美國立功地產菁英戰隊審核通過後，即可為您安排參觀新房的買屋行程。資深地產達人袁立功及美國立功地產菁英戰隊之專業地產經紀會為您精心安排優質建商所推出的新房，協助您以最合理的價格、最有保障的服務、最有效率的買到您夢想之新屋。若朋友們有興趣買南加州地區任何新屋，竭誠歡迎與立功及戰隊夥伴聯絡：626.869.6688，微 信 WeChat: JimmyLYuan。

質洛杉磯頗受好評的“美國立功地產學院”考取執照成績表現優異，三月份共有八位學員一次即考取加州專業地產執照！“美國立功地產學院”執照班現在爾灣、亞凱迪亞、羅蘭岡、聖蓋博市四大華人聚集地同步招生中，所有課程前 1.5 小時歡迎免費試聽。學費僅 \$250 包括一本我們教



美國立功地產菁英戰隊/地產學院
Toll Brothers / Lake Forest



務組精心編輯的“立功中英雙語重點教材”，淺顯易懂。加買英文教材及考古題原價 \$100，特價僅 \$80，連學費僅 \$330。授課老師專業、用心教學、口碑最佳。六周為一期，半年內有效，不用再繳費。
立功地產學院之執照班及實務班皆有學費退費的獎勵制度，方式如下：考取地產執照後加入立功地產菁英戰隊，第一年當中

戰隊伙伴 Wendy 順利考取地產執照，立即加入立功菁英戰隊，很快的完成第一筆交易，賺到第一筆佣金，再獲得學校 \$200 學費退費獎勵，及最佳新人獎獎狀一樣。



千萬經紀 / 學院校長 袁立功親自授課。由淺至深，實戰經驗無私的傳承，協助您將地產投資銷售基礎打紮實，Mind Set，身體力行，實際操作演練，必可快速成長，目標兩年內培養您成為千萬經紀。實務班學費僅 \$500，執照班學員同時上實務班僅 \$400。歡迎對房地產有興趣的投資人、地產新人或地產學校學生踴躍報名試聽，訂位請洽袁校長 626.869.6688

的 第一筆買賣交易可獲執照班 \$200 學費退費之獎勵；第一年當中的第二筆買賣將可再獲實務班學費 \$400 之退費獎勵（非執照班學員 \$500）。持續進步，加強信心，將快速成長，目標兩年內成為千萬經紀。
* 週三晚 7pm 或週五上午十點的地產實務班六週為一期，持續開課中（羅蘭岡教室），加入戰隊則無時間限制；由知名地產達人 /



EB-5“金色牧欄”自助餐廳
投資移民直投項目
Golden Corral 於 1973 年 1 月 3 日在美國北卡羅來納州特維爾市成立，致力於為顧客提供健康純正的美味。歷經 40 年，Golden Corral 已經成為美國自助烤肉餐館中的第一。
目前 Golden Corral 在美國 41 多個州擁有 482 家連鎖店。
就單店面銷售額而言，Golden Corral 要高於麥當勞，比速食行業平均單店面營業額要高 3 倍多。



愛神湖市 5 英畝 臨湖地塊出售
地產價格：\$198 萬
土地面積：5.1 英畝
建築設計：24 戶/英畝
可建戶數：超過 110 戶
愛神湖市是加州發展最快的城市之一。該市奧特萊斯即將重新重建，除了原來的商場重新裝修外，還將在相鄰的四個新地塊上新建商場，這將帶來大量建築、零售的高商業機會。



奇諾崗大塊土地 開發項目
原價：~~\$1100 萬~~
特價：**\$500 萬**
物業類型：住宅
面積：34.73 平方英畝
已批准可建 28 個豪宅
平均每戶 16464 平方尺
臨近高爾夫球場
900 分學區
可做成高級小區，美景豪宅
626.677.6488
QQ / 微 信 2475051295
微 信 公 眾 號 meiguorealty

Sarah Shu 舒
买房 卖房 助您美梦成真
626 298 3798
sarahshu398@yahoo.com
CalBRE # 01335942

Tustin 鐵門社區內豪華獨立屋
售 **\$1,300,000**
4房 + 辦公室 3.5浴，1992 年 建，室內 3337 尺 高挑 寬敞 明亮，多個水晶燈，家庭廳 有壁爐，廚房大理石檯面， 2 個烤箱，主臥房獨立浴缸 淋浴，走入式衣櫃間，後院 有 Build in BBQ，前院有漂 亮噴水池，學區好，近購物 商場、公園和 Freeway

爾灣獨立屋
售 **\$958,000**
2000 年 建，4 房 2.5 浴， 室內 2236 尺，寬敞 客廳，家庭廳，開放式 廚房，全屋木地板，採光 好，樓上 4 房，特大主 臥房，環境優雅，綠樹 成蔭，社區公園近在 咫尺，包括泳池，SPA， BBQ，網球場等

聖地亞哥郡 一流購物商場出售
售價：**\$2600 萬**
NNN 投資
房東負責租金，租客負責房產稅、保險和維修
全租滿
年淨收 163 萬
投資回報 6.25%
建築面積 89625 英尺
地大 7.1 英畝
2003 年 建築
626.677.6488
QQ / 微 信 2475051295
微 信 公 眾 號 meiguorealty

golden corral
Burger & Grill

美國投資集團
Meigo Investment Group, Inc.

“金色牧欄”連鎖自助餐

EB-5 投資移民直投項目
您的美國事業與綠卡一次完成

QQ/微信 **626 677 6488**
2475051295

REAL ESTATE NEWS

www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com
二〇一七年五月十三日至五月十九日 總 487 期
May.13 ~ May.19 2017

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
機油檢查
調整引擎
引擎翻新
變速機油系統
輪胎
防鎖死剎車系統
剎車
水箱
冷氣
化油器

Rosemead Automotive: 3205 San Gabriel Blvd., Rosemead, CA 91770
626-573-8141

North El Monte Automotive: 4602 N. Rock Road, El Monte, CA 91732
626-279-5031

美國 立功地產菁英戰隊

由豪宅/商業地產專家，千萬地產達人袁立功所組成的地產菁英戰隊
Team Of Success 歡迎優秀地產經紀加入立功戰隊

賣屋免費估價 免費諮詢

專業經紀 Wendy Du Lic.#02018369
特別助理 Lori Yu Lic.#02018123
專業經理 David Pao
特別助理 Heidi Jin
特別助理 Joanna Du

專業經紀 Roger Chao Lic.#01975236
專業經紀 Wilson Chan Lic.#02006205
專業經紀 Doris Han Lic.#02008989
專業經紀 Sheila Harjanto Lic.#02010203
特別助理 Joe Chu Lic.#01925018
專業經紀 Kevin Peng Lic.#02012785
專業經紀 Cheryn Lee Lic.#02010909
專業經紀 Eileen Y. Ou Lic.#02015038
專業經紀 May Sun Lic.#02021875
專業經紀 Lillian Eblina Lic.#01904720
專業經紀 Kevin Lee Lic.#01988819
專業經紀 Evelyn Chen Lic.#01988814

袁立功現任: KW Signature Realty 資深副總裁, 立功地產學院負責人 / 地產實務班講師, 曾擔任知名東森電視美洲台副總裁
AM 1600/AM 1300 電臺總經理, 經理及主持人, 21 世紀地產集團鑽石吧公司行銷副總裁 / 21 世紀地產學院負責人

626.869.6688

專精爾灣, 新港灘, 聖馬利諾, 亞凱迪亞, 比佛利山, 鑽石吧, 核桃市, 奇諾崗, 羅蘭崗等好區

美國 立功地產學院

Rowland Heights 羅蘭崗新上市美屋
特價僅 \$598,000
室內 1500 呎 (含加建約 270 呎), 地約 6000 呎, 約三年新的特大大理石樓底, 磁磚, 窗子, 交通方便, 環境安靜優美, 近 Standford 小學及廣闊同社區活動中心。

Rowland Heights 羅蘭崗新上市美屋 \$70 萬
5 房 3 浴, 室內 2422 呎, 地 6797 呎, 交通方便, 在羅蘭崗中心位置, 窗子及地板都新裝修, 後院有日式 Spa 設備, 3 車庫。

Rowland Heights 羅蘭崗亮麗美屋 \$125 萬
4 房 3 浴室內 4,132 呎, 地 21,372 呎, 1990 年建築, 新的地板, 櫥櫃廚房和浴室和新電器。

Chino Hills 奇諾崗新上市驚艷美屋
僅售 \$648,000
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 Pkw

Rowland Heights 羅蘭崗 3 單位美屋 \$288 萬
室內 9,959 呎, 地 21,372 呎, 2006 年建築, 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
一帶有兩層獨立, 兩門牌號, 總共 8 房 4 浴, 室內共 2739 美呎 (左屋 1502 呎, 右屋 1157 呎), 地 17,668 美呎, 有泳池, 學區好, 交通方便, 難得一見, 極具潛力。

美國 立功地產學院

袁立功 Jimmy Yuan 地產學院校長
趙渡 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
Cheryn Lee 校長特別助理
Joanna Du 校長特別助理

聖蓋博 · 爾灣 · 亞凱迪亞 · 羅蘭崗 四大城市 同步開課中

地產執照班 六周, 包一本精心編輯的中英雙語教材, 以下課程皆有免費計劃, 半年內可重覆上課, 不另收費
地產實務班 六周, 密精實戰經驗傳授, 適合投資人, 新經紀或學生, 知名地產達人袁立功親自授課
立功菁英班 一年, 一對一重點培訓, 將您訓練成頂尖經紀
上課地點 羅蘭崗教室: 980 Roosevelt, suite 200, Irvine
Arcadia 教室: 488 E. Santa Clara St., #101, Arcadia
聖蓋博教室: 17670 Castleton St., #101, Rowland Hts

三大優點
① 達到公司目標, 獎金可以領到 100%
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.Jimmyyuan168.com

絕佳地理位置, 潛力無限的商場地售

原價: \$738 萬 特價: \$600 萬

土地面積: 10.34 英畝
地產類型: 零售商業
地產子類型: 社區服務中心、區域中心
收益率: 12.22%

該地產地在 Sunny Mead Ranch 附近, 是在萬壽谷的一個非常顯赫的社區附近。而且由於這個地塊的獨特地理位置, 該商業項目是附近唯一一條路於社區的綜合商業中心。現在該商業中心的出租率達到 31%, 但是考慮到將來的大量投資商機, 這個商業中心必定會有很高的出租率和回報率。

附近的商業中心也是在總規劃指導下的一層樓於整個社區的商業中心。整個區域由兩棟別墅區組成, 將來按照先期規劃將會再興建超過 500 戶。另外, 考慮到附近區域的家庭年平均收入接近 9 萬美元左右, 可以認為對銷售來說是一個非常好的利好。

其次, 該商業項目的地址也是非常考究, 剛剛好穿過附近主要的兩個居民區。其中 Pigeon Pass 大道每天均車流量達到 20,670 輛, Heacock 大街每天均車流量達到 16,718 輛; 並且他們都和 Sunny Mead Ranch 大道交匯, 後者車流量可以達到 16,602 輛。

周邊的相關設施也是規劃的非常不錯, 學校諸如高中初中, 教堂, 消防隊等距離該商業中心只有 1/3 英里左右的距離差不多。

626.677.6488
QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty

聖塔莫尼卡黃金地段
滿租 5 單位公寓出售

售價: \$315 萬
投資回報 4.5%

近 UCLA 南加大
近比華利山莊
近聖塔莫妮卡海灘
近南加州新硅谷
全新裝修

626.677.6488
QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty

免費註冊啦
房地產經紀人
請掃碼

買賣房屋新玩法
A. 智能房源搜尋
B. 潛在客戶收集
C. 形象推廣神器
D. 完美 QR Code 組合

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

golden corral Buffet & Grill
美國投資集團
Meigo Investment Group, Inc.

“金色牧欄”連鎖自助餐廳
EB-5 投資移民直投項目
您的美國事業與綠卡一次完成
QQ/微信 2475051295 **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 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 微信公眾號 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

南加州土地精選

加州河濱郡莫雷若谷市 聯排別墅(52個單元)開發項目 \$135萬

總土地面積: 4.28英畝(約26中國畝)
土地類型: 聯排別墅開發用地

可建設聯排別墅, 批准單元數量: 52
投資價值分析:
土地平整, 隨時可供開發。
地理位置優越, 靠近215和60號高速公路, 購物中心, 學校, 餐館等各種公共設施。
開發密度獎勵。開發密度獎勵的潛在開發還包括: 高級住宅, 教堂, 辦公室等等。

626.677.6488
QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty

南加州土地精選

南加州科羅納市45戶 聯排別墅建地出售

地產價格: **\$380萬 (年底特價)**

土地面積: 196020平方英尺(4.5英畝)
土地類型: SFC (聯排公寓)

- 已批待建土地。地產45戶聯排公寓建設規劃已經獲得科羅納市批准隨時可以開始建設。
- 混合公寓單元: 戶型1擬建13個單元, 平均1436平方英尺; 戶型2共16戶, 平均1673平方英尺; 戶型3共16戶, 平均2189平方英尺;
- 環境優美, 區位良好, 地產位於一個寧靜的住宅區域, 周邊商場, 學校, 餐館, 加油站, 便利店可步行到達。
- 位於15號和91號交匯的交通樞紐地, 交通便利, 路線豐富, 無論東南西北都能快速到達。

626.677.6488
QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty

golden corral Buffet & Grill
美國投資集團
Meigo Investment Group, Inc.

黃金時機 投資金色牧欄

“金色牧欄”自助餐廳 限時搶
EB-5投資移民直投項目 誠征投資移民申請人
并誠尋生意合作夥伴

品牌簡介
Golden Corral 于1973年1月3日在美國北卡羅來納州特維爾市成立, 致力於為顧客提供健康純正的美味、賓至如歸的氛圍和優惠的價格。歷經40年, Golden Corral 已經成為美國自助烤肉餐廳中的第一。

目前 Golden Corral 在美國41多個州擁有482家連鎖店, 僱員超過9000人, 連續17年榮獲家庭牛排店排名第一。

經營與行業比較
2015年, 金色牧欄在美國銷售額為17.95億美元, 1.889億人次用餐, 平均每間店年銷售額為491萬美元, 平均每間店每年服務37.6萬人用餐, 平均每間店每天有1000多人用餐, 人均消費僅為9.5美元。
就單店店面銷售額而言, Golden Corral 要高于麥當勞, 比快餐行業平均單店店面營業額要更高3倍多。

1. 連續18年位居美國牛排餐廳第一名
2. 餐飲界的沃爾瑪, 美國食客的最愛
3. 成熟的商業模式, 完美的餐廳管理
4. 小型投資移民項目, 運營易于監管
5. 直接入股, 參與分紅, 生活開支有來源
6. 頂尖的盈利項目, 五年回款有保障

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

您的美國事業 與綠卡一次完成

南加州土地精選

莫雷諾谷 10.42 英畝土地出售

售價: **\$300萬**

建造成本: 2400萬美金
建好市值: 3400萬美金
投資回報率每年8.5%

- 135個單位康斗規劃審批已通過
- 位於凱薩醫院和河濱縣醫院醫療機構附近, 位置極佳
- 國際物流園中心旁, 地理位置優越
- 背靠國家公園, 環境優雅, 旅遊勝地

626.677.6488
QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty

南加州土地精選

SAN BERNARDINO, IMPERIAL, KERN COUNTY 南加州土地打包廉價出售 勝于銀行存款

加利福尼亞聖貝納迪卡80英畝土地	\$78,888	加利福尼亞加沙林福德20.75英畝土地	\$99,888
加利福尼亞聖貝納迪卡10英畝土地	\$89,888	加利福尼亞加沙林福德20.21英畝土地	\$99,888
加利福尼亞聖貝納迪卡5英畝土地	\$69,888	加利福尼亞聖貝納迪卡20英畝土地	\$79,888
加利福尼亞聖貝納迪卡2.5英畝土地	\$48,888	加利福尼亞科恩州0.32英畝土地	\$38,888
加利福尼亞聖貝納迪卡錦綉谷5英畝土地	\$49,888	加利福尼亞科恩州0.23英畝土地	\$38,888
河濱縣1.71英畝土地	\$29,888	加利福尼亞科恩州1.04英畝土地	\$24,888
加利福尼亞聖貝納迪卡海藍地5英畝土地	\$98,888	加利福尼亞科恩州1.85英畝土地	\$24,888
加利福尼亞聖貝納迪卡8.92英畝土地	\$49,888	加利福尼亞科恩州2.4英畝土地	\$24,888
加利福尼亞聖貝納迪卡2.5英畝土地	\$48,888	加利福尼亞科恩州20英畝土地	\$188,888
加利福尼亞因佩利亞爾13英畝土地出售	\$7,888	加利福尼亞科恩州6.2英畝土地	\$34,888
加利福尼亞因佩利亞爾20英畝土地出售	\$88,888	加利福尼亞科恩州2.52英畝土地	\$14,888
加利福尼亞因佩利亞爾5英畝土地出售	\$14,888	加利福尼亞沃思科農業地	\$39,888
加利福尼亞因佩利亞爾14.5英畝土地出售	\$68,888	加利福尼亞沃思科2英畝地	\$19,888
加利福尼亞因佩利亞爾2.5英畝土地出售	\$8,888	加利福尼亞巴頓威洛城	\$19,888
加利福尼亞聖貝納迪卡2.21英畝土地	\$49,888		
加利福尼亞聖貝納迪卡2.5英畝土地	\$29,888		
加利福尼亞因佩利亞爾2.71英畝土地出售	\$14,888		
加利福尼亞因佩利亞爾20英畝土地出售	\$19,888		
加利福尼亞因佩利亞爾5.8英畝土地出售	\$14,888		
加利福尼亞因佩利亞爾10.01英畝土地	\$19,888.88		

626.677.6488
QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty

樓下套房+獨特的美屋

CHINO HILLS 4房3浴 室內2,700呎 地大5,800呎
1998年建 樓下有臥室



新未上市

Call 909-262-3132 \$775,000

樓下套房+獲獎學區+1公里至99 Costco

NORTH CHINO HILLS 5房3浴 室內2,500呎 地大11,000呎
1987年建 樓下套房 超大後院有泳池 近99 Costco



COMING SOON!

Call 909-262-3132 \$868,000

地大+樓下主臥+升級

NORTH CHINO HILLS 5房4浴 室內3,600呎 地大21,000呎
1983年建 如公園般的超大後院



新未上市

Call 909-262-3132 \$1,149,686



168@91709.biz
John & Michelle
保 Lic # 01331827



2130 Grand Avenue, Suite A, Chino Hills CA 91709
專精 奇諾崗 買賣專家

909-262-3132
Jack Soliman



Lic # 01916419 吳

升級+樓下套房+泳池

NORTH CHINO HILLS 5房3浴 室內2,800呎 地大6,500呎
1993年建 美麗的前庭院 改造的廚房 樓下套房 泳池



優價

2476 樂是起樂 Paseo Del Palacio \$849,800

10萬升級+樓下臥室+大後院

CHINO HILLS 5房4浴 室內2,691呎 地大8,522呎 2002年建
10萬高度升級 樓下臥室 美麗後庭院



16685 一樂樂發我 Quail Country Ave \$848,000

15萬升級+樓下套房

CHINO HILLS 5房3浴 室內3,010呎 地大7,340呎 2001年建
15萬高度升級 樓下套房 位於安靜的街道



16318 一樂上一發 Gainsborough Ln \$828,000

樓下套房+獲獎學區

CHINO HILLS 4房3浴 室內1,934呎 地大5,400呎
1988年建 樓下有臥室 後院有泳池 位於街道的盡頭



5939 我久上久 Crestmont Dr \$600,000

my91709

業海家山遊

91709.biz/zw

我個人在這幾年針對奇諾崗地區已經與成千上萬的客戶建立了非常好的關係，我會盡我所能在您所選擇的區域之內，找到您所喜歡的房子！

樓下套房+獲獎學區

NORTH CHINO HILLS 4房3浴 室內2,411呎 地大6,060呎
1995年建 樓下套房 升級配備 獲獎學區



14965 一起久樂我 Forest Spring Ct \$799,800

獲獎學區

CHINO HILLS 3房3浴 室內1,812呎 地大5,300呎
1988年建 充足的自然採光 舒適寬敞



5956 我久我樂 Meadowood Ct \$550,000

樓下臥室+升級廚房+泳池

NORTH CHINO HILLS 5房3浴 室內2,860呎 地大6,860呎
1992年建 美麗前後庭院 改造廚房 樓下套房 有泳池



優價

15035 一我一上我 Calle La Paloma \$849,800

樓下套房+獲獎學區

NORTH CHINO HILLS 4房3浴 室內2,678呎 地大6,496呎
1991年建 如公園般的超大後院 RV 停車場



優價

14316 一起上一樂 Ashbury Dr \$849,800

專精 奇諾崗 買屋 賣屋 最佳 銷售 團隊

2017 投資屋精選

Home Quest 地產公司

Tustin 4單位



\$1,100,500

1964年 室內共4443尺
兩個2房 1個3房 1個1房

Ontario 4單位



\$945,000

1986年 地14000尺
1個3房 3個2房 室內4300尺

Ontario 4單位



\$835,000

1985年 2個3房 2個2房
室內共4000尺 地大10000尺

Monrovia 4單位



\$1,288,000

全2房 地大10,300尺
近Metro Line 年收近7萬5

Arcadia 4單位



\$1,500,000

好地段 近高爾夫球場
Arcadia高中 Arcadia圖書館

Rowland Hts 獨立屋



\$738,000

原屋主改成4房4浴
獨立進出 年收4萬4

Orange 4單位



\$1,100,000

年收7萬租金 3個3房
1個1房 1963年 地大10000尺

Orange 2單位



\$779,000

1990年 好地段
收入4萬3 2個3房2浴

Anaheim 4單位



\$1,059,000

3個2房1浴 1個3房2浴
月收5400

Alhambra 4單位



\$968,000

3個2房 1個Studio
年收入5萬8

Whittier 8單位



\$1,700,000

年收近11萬 新外部裝修
保養佳 好房客

Whittier 5單位



\$1,250,000

年收7萬 1987年
走路到學校 室內共5100尺

Orange 3單位



\$899,000

庭院式 1964年 年收5萬9
1個3房 2個2房

Anaheim 4單位



\$925,000

年收入7萬1 新裝修外部
1971年 地大10000尺

Temple City 3單位



\$1,080,000

地大近7000尺 新裝修
1個3房 2個1房

全新Starbucks NNN



\$2,470,000

近爾灣 10年合約
租客附稅、保險、維修

IHOP NNN



\$2,750,000

租客附稅、保險、維修
室內4500尺 地大32000尺

Starbucks



\$2,265,000

室內2900尺 兩租客 Starbucks 和 Salon
好地段 離鑽石崗10分鐘

Ally Chan
Bre# 01872450



626.566.8000

Email: aa8615aa@gmail.com



黃金地段二手翻新 修車廠出售

業主退休急售 **\$70萬**

每年淨賺15-20萬美元
現有固定客戶源
零售與批發外州訂單
業主負責培訓30天
現有技術人員可全部留下
擁有2個單獨的建築
建築面積10,000平方尺
土地面積28,876平方尺
第二個建築可用于儲物或出租

升值潛力大 絕佳投資機會

626.677.6488

gracesu@tyloon.us

QQ / 微信 2475051295

微信公眾號 meiguorealty



35英畝郡湖邊 建地出售

原價: ~~\$400萬~~

打折特價: **\$150萬**

可建300-400戶, 街邊加商場
東岸基金擁有的土地, 可建商住混合
基金拋售, 現有投資回報7.5%,
租滿12%, 最低價格600萬美元,
還有一塊3英畝土地可做醫療大樓。

626.677.6488

QQ / 微信 2475051295

微信公眾號 meiguorealty

為什麼賣家選擇

SMARTSELL

房地產?

經驗
豐富
團隊

這是
真的嗎?

+ 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

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)

**golden
corral**
Buffet & Grill



金色牧欄波莫納店盛大開業

2037 Rancho Valley Dr. Pomona CA 91766

餐廳提供獨立聚會包間, 適合舉辦各種商務、家庭聚會活動

超過150種精緻美食供您享用

物美價廉, 絕對超值

(909) 397-0500



營業時間

星期一至星期四: 9:30AM - 10PM

星期五至星期日: 7:30AM - 10PM

每周提供美式早午餐至下午2點