

佳信財務貸款
ACG FUNDING

Direct Lender
專門進行直接放款
數十年銀行貸款業務
高效 快捷
簡便 全方位

張乃元 Nick Chang
Lic#D1928259
NMLS#1029293

626-215-9920

中華地產

CHINESE REAL ESTATE NEWS

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



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

二〇一七年十一月四日至十一月十日 總512期
Nov.04 ~ Nov.10 2017 · 每逢星期六發行

中華商報傳媒集團(美國)出版 二零一七年 第四十四期 ISSN 1941-7878

洛杉磯總社 15713 Valley Blvd., City of Industry, CA 91744
電話 888-598-1688 傳真 888-272-8858 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

Arcadia. 羅蘭崗. Irvine 三大城市同步開課中

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
亞凱羅亞週四早班, 洽詢主任: 626-466-8226
羅蘭崗週二晚班, 洽詢老師: 909-802-6833 / 醫海週三早班/羅蘭崗週六早班, 洽詢老師: 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

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

羚羊谷蘭卡斯特成熟工業園區

Address: 43000 Business Center Parkway, Lancaster CA 93535
土地面積: 5.75英畝, 絕佳地點 **\$85萬**

地理優勢:
• 加州高鐵到拉斯維加斯與到橙縣的重要中轉站
• 近凱撒醫院與蘭卡斯特商園, 近輕軌鐵路, 直接到洛杉磯。
• 土地已經配置水電氣下水道, 澆灌水, 附近工業園已經有很多知名大公司在運營。
• 羚羊谷現有居住人口超過了50萬, 并預計將以每年8.8%的速度持續增長。隨着洛杉磯持續的人口增長 (預計10年內將增加超過三百萬居住人口), 羚羊谷正處于這輪人口擴張的發展道路上。Palmdale市和Lancaster市作為加州發展速度最快的兩個城市, 正是羚羊谷每一個角落蓬勃發展的縮影。

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

Chevron

美國地產集團
Meiguo Realty Group Inc

美國地產集團
Meiguo Realty Group Inc

美國地產集團
Meiguo Realty Group Inc

南加莫雷諾谷 雪佛龍加油站出售

售價: **\$292萬**

NNN投資
房東買拿租金, 租客負責房產稅、保險和維修

- 建築面積: 3000平方尺
- 土地面積: 59241平方尺
- 雪佛龍加油站15年長期租約
- 投資回報率: 4.8%

投資亮點

- 收入增長-淨營業收入預計將增加超過26,000美元 (上升20%), 按10年持有期計算
- STNL資產-單租戶, 絕對NNN地產資產, 盡可能低的管理義務
- NNN費用通過-租戶支付100%的所有維修和維護完備的外部投資者
- 長期租賃-長期租賃于2033年到期, 幾乎消除了租賃責任和相關資本成本

626.677.6488
QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty

河濱縣科羅納市 餐館購物中心出售

售價: **\$432萬**

NNN投資
房東買拿租金, 租客負責房產稅、保險和維修

- 建築面積: 8112平方尺
- 土地面積: 1.27英畝
- 投資回報率: 5%

投資要點:

- 住戶穩定: 自建房以來, 四名租戶中有三名是原租戶
- 服務型承租人: 所有租戶都是服務型企業, 提供互聯網競爭保護
- NNN租賃: 所有租戶都在NNN租賃, 租戶負責物業稅, 保險和修理費用。

626.677.6488
QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty

羚羊谷蘭卡斯特成熟工業園區

Address: 43000 Business Center Parkway, Lancaster CA 93535

土地面積: 5.75英畝, 絕佳地點 **\$85萬**

地理優勢:
• 加州高鐵到拉斯維加斯與到橙縣的重要中轉站
• 近凱撒醫院與蘭卡斯特商園, 近輕軌鐵路, 直接到洛杉磯。
• 土地已經配置水電氣下水道, 澆灌水, 附近工業園已經有很多知名大公司在運營。
• 羚羊谷現有居住人口超過了50萬, 并預計將以每年8.8%的速度持續增長。隨着洛杉磯持續的人口增長 (預計10年內將增加超過三百萬居住人口), 羚羊谷正處于這輪人口擴張的發展道路上。Palmdale市和Lancaster市作為加州發展速度最快的兩個城市, 正是羚羊谷每一個角落蓬勃發展的縮影。

626.677.6488
QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty
grace@meiguorealty.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

南加維克多維爾商場出售

售價: **\$322萬**

NNN投資
房東買拿租金, 租客負責房產稅、保險和維修

- 建築面積: 3195平方尺
- 土地面積: 0.77英畝
- 現有租客合約到2027年 租金收入穩定
- 投資回報率: 4.75%

投資亮點

- 收入穩定, 租金每五年增長一次
- 真正的NNN租賃-租戶負責100%維修和維護, 包括屋頂和結構
- 現有租戶合約長達十年
- 成功和經過驗證的租戶-農民男孩經營超過90個地點, 由多店專營店經營的主題物業。
- 靠近15高速公路出口, 鄰近Home Depot和WinCo等大型商舖
- 所有租戶可以通過增加的稅後現金流調整租金, 而不是按土地價格而定租金

626.677.6488
QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty

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

Arcadia 漂亮美屋
售價 \$538,000

位於 Arcadia 安靜的社區，2房1浴，室內670平方英尺，地大5339平方英尺，100%木地板，廚房新裝修，配有四柱櫃檯，定制櫥櫃和不銹鋼電器，2車庫。

www.909longden.com
909 E Longden Ave, Arcadia, CA 91006

Danny Hy 阿信
626.831.2709 hydanny@aol.com

COLDWELL BANKER GOLDEN REALTY

REAL ESTATE NEWS

www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com
二〇一七年十一月四日至十一月十日 總512期
Nov.04 ~ Nov.10 2017

Fontana \$445,000

2017年新屋
4房3浴
室內2117呎
地大7787呎
環境優美
交通便利

Shannon 李
精通國語 英語
909-997-3740
xiangh980@gmail.com
熱情專業負責
誠為華人服務

羅蘭崗中餐館平價轉讓

SPICY ZONE

海鮮 滷味 鴨貨 麻辣 燙燙 便當 奶茶

絕佳投資機會

羅蘭崗中餐館位於繁華地段 Colima 路邊，租金低，生意興隆，滷味，麻辣海鮮特色一絕，因店主遷居外州，特此平價轉讓。

面積1300尺，月租3712（其中包水、垃圾等費用），還有三年約租約，而且三年房租都是3712不變！

售價: \$10萬

lianna zhang:
626 328 5668

易安居 - 經紀人房產網

★ 极致体验

VR 视界

隆重推出

360度VR全景漫游系统

- 最潮科技新應用，沉浸式房產體驗
- 遠程看房，24/7全天候Open house
- 房源搜索引擎內嵌VR制作新功能
- “大道至簡”，讓您5分鐘變成VR專家

銷售熱線: 888-598-1188
銷售傳真: 888-598-1689

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

中華商報 中華地產 HOMES 國際地產 易安居 房產網 華人商網

莫雷諾谷2.5英畝土地出售

售價: \$100萬

美國地產集團 Meigu Realty Group Inc.

最後一塊廉價土地!!!

可建75單位公寓樓，限高四層樓，近美國500強西海岸物流基地。亞馬遜第二廠僱傭5萬員工，平均房租每尺1.65-1.75美元，租金與爾灣差一點，土地是爾灣的1/20價格，很多華人已經坐擁許多投資物業。

626.677.6488 QQ / 微信 2475051295 莫雷諾谷，投資發財的下一站！
微信公眾號 meiguorealty

河濱市艾維頓學院出售

辦學優勢:

- 中國學生可在國內網上上課，直接拿美國文憑。
- 美國承認學歷。
- 學生可在地或網上兩中方式結合完成課程。

學校設施完善，校捨租金\$1450/月，1500平方尺，租約剛續至2018年。包括:

- 前臺
- 圖書館/會議室
- 大面積教室
- 3個辦公室/工作臺
- 浴室

價格: \$30萬

特色課程:
MBA in Health Care Administration 保健行政管理碩士
MBA in Entrepreneurship 企業管理碩士

626 677 6488
626 297 6626
微信公眾號 meiguorealty
grace@meiguorealty.com

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

安大略莊園全新聯排/獨棟別墅出售 \$28萬起

買房專車 負責外國人貸款 安裝水電氣 負責出租 全程服務 購房有驚喜大禮包贈送

626 677 6488
QQ / 微信: 2475051295
微信公眾號: meiguorealty
grace@meiguorealty.com

<p>Holiday 社區 聯排別墅</p> <p>戶型1 \$28萬起</p> <p>976平方呎 1臥室 1.5浴室 1車庫 2層</p>	<p>Arborel 社區 獨立別墅</p> <p>戶型1 \$45萬起</p> <p>1953平方呎 3臥室 2.5浴室 2車位</p>	<p>Poppy 社區 獨立別墅</p> <p>戶型2 \$45萬起</p> <p>2003平方呎 3臥室 2.5浴室 2車位</p>	<p>Waverly 社區 獨立別墅</p> <p>戶型1 \$45萬起</p> <p>2110平方呎 4臥室 3浴室 2車位</p>	<p>Summerset 社區 獨立別墅</p> <p>戶型1 \$50萬起</p> <p>3133平方呎 4-5臥室 3浴室 2車位</p>
<p>Holiday 社區 聯排別墅</p> <p>戶型6 \$38萬起</p> <p>811平方呎 3臥室 2.5浴室 2車位 2層</p>	<p>Arborel 社區 獨立別墅</p> <p>戶型2 \$45萬起</p> <p>2068平方呎 4臥室 3浴室 2車位</p>	<p>Poppy 社區 獨立別墅</p> <p>戶型3 \$45萬起</p> <p>2110平方呎 4臥室 3浴室 2車位</p>	<p>Waverly 社區 獨立別墅</p> <p>戶型2 \$45萬起</p> <p>2200-2275平方呎 4臥室 3浴室 2車位</p>	<p>Summerset 社區 獨立別墅</p> <p>戶型3 \$55萬起</p> <p>3354平方呎 4-5臥室 3.5-4.5浴室 2車位</p>

好的生活盡在安大略牧場，帶著家人探索全新的家園，並在这个區域植根。享受新的小區，並擁抱家庭。現在是逃離喧嘩，享受你一直想象的的生活的時候了。擁有設施齊全的公園，野餐的綠色草坪，夏日燒烤的涼亭和噴水池，您可以在自己的後院體驗度假式娛樂的健康樂趣。放鬆在度假村門廊，與巨大的平面屏幕上的朋友觀看大遊戲，或在室內-室外酒吧享用晚間飲品。這是美好回憶發生的地方。

General Contractor的B牌考執照班, 保證考取, 隨時報名, 循環上課。

周末班每星期六晚上6:00 to 8:30, 費用 \$3000, 含四年經驗。歡迎聯系試課
Address: 17520 Castleton St. #207, city of industry, ca 91748 626 200 7787

私人貸款
1. 一年期First loan.
2. 30% & up down payment.
3. 利息6.99起。Up to 500 萬美金。
4. 每月抵付利息。本金一年到期後償還。
BRE#01335416 NMLS #322605
請聯系: **626 200 7787**

REAL ESTATE NEWS

www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com
二〇一七年十一月四日至十一月十日 總512期
Nov.04 ~ Nov.10 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
公眾號
2475051295
meiguorealty
626 677 6488

羚羊谷蘭卡斯特成熟工業園區

Address: 43000 Business Center Parkway, Lancaster CA 93535

土地面積: 5.75英畝, 絕佳地點

\$85萬

地理優勢:

- 加州高鐵到拉斯維加斯與到橙縣的重要中轉站
- 近凱撒醫院與蘭卡斯特商園, 近輕軌鐵路, 直接到洛杉磯。
- 土地已經配置水電氣下水道, 澆灌水, 附近工業園已經有很多知名大公司在運營。
- 羚羊谷現有居住人口超過了50萬, 并預計將以每年8.8%的速度持續增長。隨着洛杉磯持續的人口增長 (預計10年內將增加超過三百萬居住人口), 羚羊谷正處于這輪人口擴張的發展道路上。Palmdale市和Lancaster市作為加州發展速度最快的兩個城市, 正是羚羊谷每一個角落蓬勃發展的縮影。



626.677.6488
QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty
grace@meiguorealty.com



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
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

Judith Liu 劉婉郁
BRE#01271178

Michael X. Wang
BRE#01350597

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

金源地產 Golden Springs Realty
3078 W. Temple Ave., Pomona, CA91766 Tel: 909-320-2992
地產執照考試輔導預約聯絡: Doris Li 951.275.2527 dorisli.gsrealty@gmail.com

鑽石吧 Condo 2房2浴 1986年建 室內788 SF \$638,500	東谷 Townhouse 5房3浴 2002年建 室內3360 SF/地大7405 SF \$625,000	鑽石吧 The Country 6房7浴 1990年建 室內7570 SF / 地大101087 SF	鑽石吧 Townhouse 3房2浴 1973年建 室內1103 SF / 2車庫 \$2100/month
奇諾 Single Family 4房4浴 2001年建 室內3215 SF/地大19328 SF \$1,038,000	波莫納 Single Family 4房1浴 1937年建 室內1430 SF/地大10100 SF \$390,000	波莫納 Townhouse 3房3浴 2006年建 室內1684 SF/地大2500 SF \$396,000	Phillips Ranch Single Family 3房2浴 1973年建 室內1103 SF / 2車庫 \$550,000

John Wang (626)905-7477 #01935456	Rita Allred (626)715-4880 #02022160	Elie Huang (909)997-3688 #01992909	Sally Goh (909)539-8225 #02020824	Daniel Yao (626)363-5654 #01906338	Summer Liu (626)715-0086 Sales Assistant
--	--	---	--	---	---

团队精神 竭诚服务

專精 Upland 和 Rancho Cucamonga、Fontana 地區

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..... \$223萬
- * Bell商場室內20909呎, 占地44621呎, Cap 7.1%, 1946年建..... \$449萬
- * Rialto醫療大樓, 室內34709呎, 占地3.09英畝, Cap 6.9%, 1993年建..... \$730萬
- * Pomona旺角商場, 室內30650呎, Cap 6.5%, 新10年租約..... \$384萬
- * Rico Rivera商場, 室內20680呎, 占地1.41英畝, NNN, Cap 6.41%..... \$560萬
- * Coronado商場, 室內31663呎, 占地82328呎, Cap 6.38%..... \$395萬
- * West Covina 辦公室, NNN, 租給 LA County Department of Mental Health EKI, 尚有5年租約, Cap 6.38%, 室內18040呎..... \$685萬
- * Diamond Bar 3房2浴, 室內1315呎, 地大8675呎, 1963年建..... \$59萬9
- * Walnut 3房2浴, 室內1260呎, 地大8176呎, 1975年建..... \$59萬
- * Claremont 4房2浴, 室內1894呎, 地大10079呎, 1964年建..... \$60萬
- * Rancho Cucamonga 4房3浴, 室內1896呎, 地大5200呎, 1988年建..... \$52萬9
- * Rancho Cucamonga 4房3浴, 室內1958呎, 地大4050呎, 1988年建..... \$51萬5

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

360VR 全景系統初見成效

易美居-經紀人房產網獨家研發的房產360VR全景系統推出公開課



【本報記者宋海亮報導】7月20日，易美居-經紀人房產網獨家研發的房產360度VR全景系統公開課在中華商報-易美居會議廳召開，新老客戶濟濟一堂，共同體驗了最新VR系統的強大功能，震撼的展示效果和強大的視覺衝擊令與會的經紀人無不驚歎連連！

中華商報社長蘇子涵興奮地表示，“這是易美居-經紀人房產網推出兩年多來，具有里程碑意義的事件，表明我們的平臺又發展到一個新階段。

我們在市場上經常被抄襲，但從未被超越，持續保持了在同類產品中的領先地位。”

作為一個持續研發與升級的系統平臺，易美居-經紀人房產網順應高科技發展的新趨勢，去年以來相繼推出經紀人獨立功能變數名稱、PC網站、移動APP和視頻播放功能，如今又隆重推出360度VR全景漫遊系統，所有付費經紀人均可免費使用360度VR全景漫遊製作、寄存與展示功能，並輕鬆展示在全平臺所有相同MLS的

經紀人網站上，讓潛在的買房客戶在遠端以浸入式直觀地體驗美國房產，這樣經紀人又多了一個擴大銷售、跟房主拿 listing 的武器。

蘇子涵社長介紹了360度VR虛擬漫遊在展示房地產方面的優勢和使用方法，更現場實際拍攝了兩張全景照片，帶領與會人員一同現場操作，只用幾個步驟，短短幾分鐘時間就快速製作出這兩張照片的VR全景漫遊並現場展示出來，神奇的像施魔法一樣。蘇社長說，“我們的目標就是將複雜的程式簡單化，開發出最簡單易用的VR全景漫遊系統，通過盡可能簡單、傻瓜式的操作，讓經紀人5分鐘變成VR專家。”

參加發佈會的經紀人用自己的手機體驗了一把先進的VR系統，動手自己完成一個VR虛擬漫遊的製作，並使用易美居定制的VR眼鏡體驗自己的操作成果，變身VR專家的經紀人躍躍欲試，在嘖嘖稱奇中把發佈會推向高潮。幾位元到場的老客戶興奮地表示，最新VR系統的正式上線讓他們如虎添翼，一定要好好加以利用。

易美居-經紀人房產網銷售與技術團隊在現場與經紀人互動熱絡，表示在系統試運營期間，將積極收集回饋意見，對這款互聯網產品精打細磨，要給美國華人房產經紀人一個更加完美和成熟的高科技助手。

蘇子涵社長還為新業務做出了前景展望，新的簡易VR專家(ezvrpro.com)平臺會不斷更新和完善功能，所有房地產虛擬漫遊將會集中展示，同時也展示在本公司所屬的房產網USA(fangchan.us)和易美居用戶版APP等平臺上，對地產經紀人的用戶形成更大的推廣宣傳效果。

易美居-經紀人房產網銷售總監Eric葉宣佈，近期所有新加入的付費會員和續約的會員將會得到一副定制的印有易美居商標的VR眼鏡，和一次免費的VR製作與指導的機會。他利用發佈會，對老客戶進行了如何使用經紀人房產網的培訓，講解了轉發微信文章相關的問題。他說，有些經紀人只喜歡與房產有關的文章，

認為與地產無關的文章不好。其實在微信中分享文章的目的主要是為了擴大人脈資源。通過好友讀了文章之後轉發出去，讓更多的人看到，更多的人喜歡並轉發，形象廣告跟著也傳播出去了。大家喜聞樂見、願意點贊並轉發、能形成“瘟疫”傳播效應的就是好文章，並非一定是與地產相關的。易美居-經紀人房產網的文章選材比較寬，共有12個與美國投資買房移民留學生生活相關的欄目，而非只專注於房地產本行業的內容。每篇文章後面都有熱度數位，方便比較，數位越大，說明閱讀的人越多。客服支持組歡迎廣大經紀人繼續推薦好的文章，提供好的建議，以便把相關的服務做得更好！



南加州奇諾全新花園別墅出售 \$40萬起 626 677 6488
 買房專車 負責外國人貸款 交屋接水電氣 負責出租 全程服務 購房有驚喜大禮包贈送
 QQ / 微信 : 2475051295
 微信公眾號 : meiguorealty
 grace@meiguorealty.com

奇諾 (Chino) 是加州重點發展區域，社區規劃完善，交通便利。但目前該片區房價仍處於較低水平，平均40萬美金即可購置一處3房舒適住所，相比起擁有類似位位的奇諾崗 (Chino Hills)，鑽石吧 (Diamond Bar)，核桃市 (Walnut) 等熱門城市，這裡的房價低了大半，購買門檻低了不少。隨著洛杉磯市中心的東移，居住需求不斷增加，房價上漲也只是時間問題。

Lybrook 社區 7種戶型選擇 3臥室 2.5浴室 1610-2241平方呎	Amelia 社區 3種戶型選擇 4臥室 3浴室 2002-2168平方呎	Laurel 社區 3種戶型選擇 4-5臥室 3-4浴室 2214-2805平方呎
Palisades 社區 3種戶型選擇 3臥室 2.5浴室 2,438-2,775平方呎	Heirloom 社區 4種戶型選擇 3-4臥室 3-3.5浴室 1386-1644平方呎	Autumn Field 社區 4種戶型選擇 3-4臥室 3-3.5浴室 1838-2120平方呎

加州爾灣最新高端社區開始預售 有驚喜大禮包 并贈送大彩電 626 677 6488
 626 328 5668
 Lianna Zhang 張莉安
 grace@meiguorealty.com

這是位於爾灣中心的擁有封闭式豪華住宅的整體規劃型高檔門禁社區。它位於爾灣的中心地帶，也是爾灣的黃金地段，住戶可盡享度假勝地般的生活。此全新住宅毗鄰爾灣最佳地段，附近有 Irvine Spectrum，提供最好的餐飲、娛樂和購物場所，並有世界知名品牌商店。該社區擁有一個面積高達7100平方英尺的俱樂部，有高雅的接待區，活動室和俱樂部室等。孩子們可享有頂級爾灣聯合學區的全十分高水準教育，Beacon Park 學校，Jeffrey Trail Middle School 中學，Portola 高中

奧羅拉社區1號戶型 \$142萬美元起 4房4.5浴 3層 室內 325.16 平方米	Celestial 社區1號戶型 \$148萬美元起 4房4.5浴 2層 室內 338.82 平方米	Eclipse社區1號戶型 \$150萬美元起 4房3.5浴 2層 室內 297.85 平方米	Solstice社區1號戶型 \$126萬美元起 3房3.5浴 2層 室內 235.32 平方米	Starlight社區1號戶型 \$149萬美元起 4房3.5浴 2層 室內 286.51 平方米
奧羅拉社區2號戶型 \$130萬美元起 3房3.5浴 2層 室內 275.36 平方米	Celestial 社區3號戶型 \$164萬美元起 5房4.5浴 2層 室內 394.19 平方米	Eclipse社區2號戶型 \$161萬美元起 4房4.5浴 2層 室內 319.12 平方米	Solstice社區3號戶型 \$149萬美元起 4房4.5浴 2層 室內 309.09 平方米	Starlight社區4號戶型 \$179萬美元起 4房4.5浴 3層 室內 404.78 平方米

“金色牧栏” 连锁自助餐厅
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
二〇一七年十一月四日至十一月十日 總512期
Nov.04 ~ Nov.10 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 2475051295 meiguorealty 626 677 6488

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

袁立功
資深副總裁，地產學院負責人
JIMMY YUAN 袁立功

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世紀地產學校負責人

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

新屋專家
Toll Brothers, Pulte, Ryland Homes, Shear Homes, Lennar

立功新屋購屋團
成功！

鑽石吧美屋
\$80萬 - \$85萬

哈尚美屋
\$70萬 - \$75萬

Sam Dimas 14 單位 醫療辦公樓
特價僅 \$2,950,000

La Puente 新上市美屋
SOLD in 30 days 僅售 \$483,000

Chino Hill 奇諾崗 新上市驚艷美屋
SOLD 僅售 \$648,000

Rowland Heights 羅蘭崗新上市美屋
SOLD 僅售 \$70萬

美國 立功地產學院

兩灣 · 亞凱迪亞 · 羅蘭崗 三大城市 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，半年內可選擇上課，不另繳費
亞凱迪亞週四早班，洛姆主任：626-466-8226
羅蘭崗週二晚班，洛姆主任：909-802-8833 / 高爾週三早班/羅蘭崗週六早班，洛姆主任：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
爾灣教室：980 Roosevelt, suite 200, Irvine
Arcadia教室：488 E. Santa Clara St., #101, Arcadia
羅蘭崗教室：17670 Castleton St., #110, Rowland Hts

三大優點
① 達到公司目標，100% 佣金可以領到
② 公司盈餘分紅計劃，讓您的退休生活更加圓滿
③ 堅強團隊協助創造業績
歡迎優秀經紀加入
詳情請上網 www.JimmyYuan168.com

值得您信賴的房地產專家

Andy Yuan
Cal BRE# 01967304
909-975-8866
專精商業地產
www.searchohshomes.com
andyuan1353@gmail.com

Chino
\$621.37萬
室內39204尺 地大217800尺

Ontario
\$650萬
室內370260尺 地大2247696尺

Eastvale
\$65萬
5房4浴 3車庫 室內3924尺 地大7841尺

Rancho Cucamonga
\$46.99萬
3房2浴 2車庫 室內1614尺 地大5540尺

Chino
\$49.9萬
4房2.5浴 2車庫 室內2348尺 地大3577尺

Ontario
\$53.5萬
4房3浴 2車庫 室內2707尺 地大3981尺

奇諾崗大塊土地 開發項目

原價：~~\$1180萬~~
特價：**\$500萬**

物業類型：住宅
面積：34.73平方英尺
已批准可建28個豪宅
平均每戶16464平方英尺
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

佳信貸款
頭款只需**3%**

3% 頭款只要\$13,000 房价可达\$437,000
5% 頭款只要\$33,000 房价可达\$670,000
10% 頭款只要\$98,000 房价可达\$980,000

· 以上貸款查收入 · 30年固定 · 限自住 ·

我說**OK** 就**OK!**
專精**不查收入**貸款
不看報稅 · 不看薪資單 · 不看薪水支票
自住房?可 · 投資房?可以到8棟

房地產經紀 · 貸款經紀 一條龍服務
今天就打電話給我
張啓泰
Kevin Chang
909.222.2977
Cal BRE# 01251434
MNL# 333297
Kcmasters888@gmail.com
微信號: kc998899

golden corral
Restaurant & more

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 **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
微信公眾號
2475051295
meiguorealty
626 677 6488

NNN投資 (房東實拿租金，租客負責房產稅、保險和維修)

北洛杉購物中心出售

售價: **\$440 萬**

NNN投資
房東實拿租金，租客負責房產稅、保險和維修

- 投資回報率: 5.26%
- 鄰近大型住宅區 生活超市 藥房 麥當勞 等其他快餐店
- 交通方便 購物中心在兩條大街的交匯點
- 星巴克建築醒目 吸引過往車輛

建築面積: 7539 平方尺
土地面積: 0.85 英畝

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




南加維克多維爾商場出售

售價: **\$322 萬**

NNN投資
房東實拿租金，租客負責房產稅、保險和維修

- 建築面積: 3195 平方尺
- 土地面積: 0.77 英畝
- 現有租客合約到2027年 租金收入穩定
- 投資回報率: 4.75%

投資亮點

- 收入穩定，租金每五年增長一次
- 真正的NNN租賃 - 租戶負責100%維修和維護，包括屋頂和結構
- 現有租戶合約長達十年
- 成功和穩定經營的租戶 - 農民男孩經營超過90個地點。由多店專營店經營的主題物業。
- 鄰近15萬速公路出口，鄰近Home Depot和Walmart等各大商舖
- 所有者可以通過增加的稅後現金流調整租金，而不是按土地價格固定租金

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




河濱縣科羅納市餐館購物中心出售

售價: **\$432 萬**


NNN投資
房東實拿租金，租客負責房產稅、保險和維修

- 建築面積: 8112 平方尺
- 土地面積: 1.27 英畝
- 投資回報率: 5%

投資要點:

- 住戶穩定: 自建房以來，四名租戶中有三名是原租戶
- 服務型承租人: 所有租戶都是服務型企業，提供互聯網競爭保護
- NNN租賃: 所有租戶都在NNN租賃，租戶負責物業稅，保險和修理費用。

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




南加州海濱市美孚加油站便利商店出售

售價: **\$400 萬**

- 土地面積: 24800 平方尺
- 可出租面積: 912 平方尺
- 位置絕佳距離太平洋不到2英裏的沿海小區
- 面向主要道路 出入口方便醒目
- 主要通道連接從海灘到市中心的居民區，主幹道超過33,270車輛每日，鄰近5號高速公路，在高速公路上可看到加油站標誌牌

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




南加莫雷諾谷雪佛龍加油站出售

售價: **\$292 萬**

NNN投資
房東實拿租金，租客負責房產稅、保險和維修

- 建築面積: 3000 平方尺
- 土地面積: 59241 平方尺
- 雪佛龍加油站15年長期租約
- 投資回報率: 4.8%

投資亮點

- 收入增長 - 淨營業收入預計將增加超過額外的28,000美元 (上升20%)，按10年持有期間計算
- STNL資產 - 單租戶，絕對NNN地租賃資產盡可能低的管理義務
- NNN費用通過租戶支付100%的所有維修和維護完美的外部投資者
- 長期租賃 - 長期租賃于2033年到期，幾乎消除了租賃責任和相關資本成本

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




葡萄園廣場 24 小時健身購物中心出售


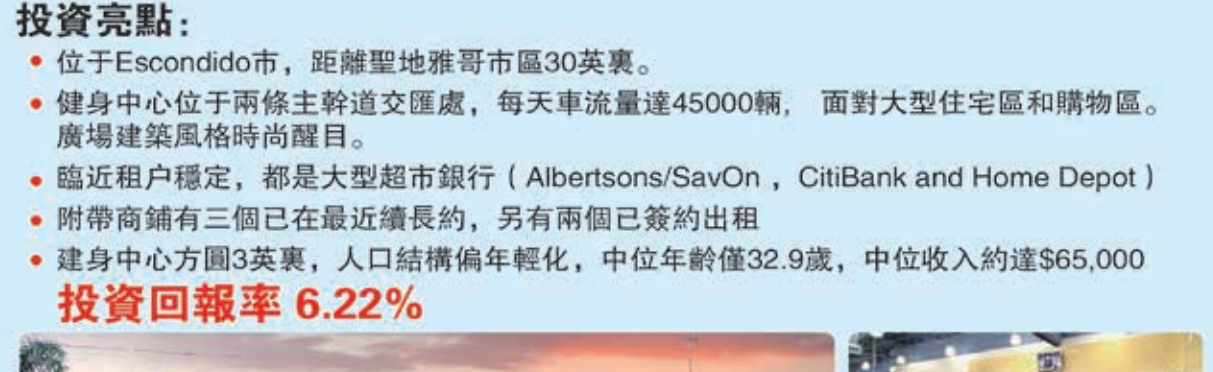
NNN投資 (房東實拿租金，租客負責房產稅、保險和維修) \$1115 萬

- 建築面積: 22140 平方尺
- 土地面積: 61,855 平方尺 (1.42 Acres)
- 車流量: 45,785 VPD
- 停車場: 5.28 Stalls/1,000 SF (Per Shared Parking Agrmt. w/6)
- 現時出租率: 100%
- 產權: 獨立永久產權
- 買家可付全款或貸款

投資亮點:

- 位於Escondido市，距離聖地雅哥市區30英裏。
- 健身中心位於兩條主幹道交匯處，每天車流量達45000輛，面對大型住宅區和購物區。廣場建築風格時尚醒目。
- 臨近租戶穩定，都是大型超市銀行 (Albertsons/SavOn, CitiBank and Home Depot)
- 附帶商舖有三個已在最近續長約，另有兩個已簽約出租
- 健身中心方圓3英裏，人口結構偏年輕化，中位年齡僅32.9歲，中位收入約達\$65,000

投資回報率 6.22%

南加州格倫多拉市購物中心出售

售價: **\$969 萬**

NNN投資
房東實拿租金，租客負責房產稅、保險和維修

- 建築面積: 18661 平方尺
- 土地面積: 59571 平方尺
- 多個租戶 已有7-11便利商店及多家知名連鎖快餐為長期租戶
- 地點絕佳 鄰近兩所大學 地處成熟居民區
- 現在出租率100%
- 投資回報率: 5.23%

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




24小時健身購物中心出售

626 677 6488
626 297 6626
美國地產集團
Meigo Realty Group Inc
微信公眾號 **meiguorealty**
grace@meiguorealty.com





全新升級+超大後院

CHINO HILLS 3房3浴 室內2,300呎 地大9,000呎
1996年建 全新升級 超大後院



新未上市

Call 909-262-3132 **\$725,000**

全新升級+步行距離至99 Costco

NORTH CHINO HILLS 5房3浴 室內2,531呎 地大
6,200呎 1987年建 升級 後院泳池 獲獎學區



3291
上樂久一

Royal Ridge Rd **\$878,000**

地大+樓下主臥+升級

NORTH CHINO HILLS 5房4浴 室內3,565呎 地大
20,485呎 1983年建 如公園般的超大後院



15166

一我樂樂

優價

Palisade ST **\$938,000**



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



樓下臥室+升級+獲獎學區

NORTH CHINO HILLS 4房3浴 室內2,700呎 地大
7,600呎 1991年建 樓下臥室 許多升級



15052 Avenida De Las Flores **\$849,888**

獲獎的社區+樓下套房

NORTH CHINO HILLS 4房3浴 室內2,050呎 地大
4,489呎 1990年建 樓下套房 新油漆



2132

樂-上樂

優價

Sun Ridge Dr **\$699,888**

單層+升級+獲獎學區

NORTH CHINO HILLS 4房2浴 室內2,197呎 地大
9,471呎 1986年建 升級 後院泳池 獲獎學區



13658

一上樂我發

優價

Brandy Pl **\$799,999**

專
精
奇
諾
崗
買
賣
屋
屋
最
佳
銷
售
團
隊

樓下套房+升級+獲獎學區

NORTH CHINO HILLS 5房3浴 室內2,580呎 地大9,810
呎 1990年建 樓下有套房 升級 鄰近購物及餐館



2982

樂久發樂

Buckhaven Rd **\$799,800**

如新屋18萬升級+獲獎學區

NORTH CHINO HILLS 6房3浴 室內3,267呎 地大10,050呎
1992年建 高度升級 大後院有泳池 獲獎的學區



1643

樂是上

Rainbow Knolls **\$1,009,800**

樓下臥室+美麗廚房+步行距離至99 Costco

NORTH CHINO HILLS 4房3浴 室內1,953呎 地大7,622
呎 1986年建 樓下臥室 升級廚房 步行到99和Costco



3126

上一樂樂

Royal Ct **\$725,000**

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，我會盡我所能為您所選擇的區
域之內，找到您所喜歡的房子！

地大+樓下套房+壯觀美景

CHINO HILLS 4房3浴 室內2530呎 地大18,020呎
1990年建 美麗前後庭院 樓下套房 壯觀美景



16122

一樂一樂樂

Promontory Rd **\$879,000**

樓下套房+美景+獲獎學區

NORTH CHINO HILLS 4房3浴 室內2,269呎 地大
5,460呎 1994年建 樓下套房 後院美景 獲獎學區



15059

一我樂我久

Avenida Del Monte **\$749,888**

升級+獲獎學區

NORTH CHINO HILLS 4房3浴 室內2,627呎 地大6,525呎
1991年建 許多升級 後院美麗景觀 獲獎學區



14424 Muscadine Ln **\$825,000**

2017 投資屋精選

Home Quest 地產公司

Corona 12單位



\$2,450,000

全2房2浴 1車庫 1964年
地大24,400尺 室內12,360尺 好區

Tustin 4單位



1,289,000

方便好區 走路至商場 1964年3房和
2房 室內4700尺 地大12200尺

Tustin 4單位



\$1,289,000

2個2房2浴 1個3房2浴
1個2房1浴 1964年 地大12,100尺

La Habra 4單位



\$1,025,000

全2房2浴 走路至中學 商場 1962年
室內3818尺 地大6100尺

Whittier 10單位



\$1,990,000

地大22,700尺 有3房2房1房,
1957年 好位置 走路至商場 Starbucks

Montclair 4單位



\$850,000

1964年 全2房2浴 地大7560尺
走路至Montclair高中

Orange 2單位



\$985,000

全3房3浴 雙車庫 1977年
地大6300尺 近Orange Outlet

Fullerton 4單位



\$1,075,000

全2房1浴1車庫 近小學 公園 商場
1956年 地大7800尺

Orange 2單位



\$750,000

全3房2浴 1972年
室內2700尺 地大6100尺

Pomona 4單位



\$795,000

4單位 全2房1浴 室內3436尺
1981年 鄰近大學 全2房1浴

Monterey Park 3單位



\$900,000

1個1房1浴 2個2房2浴 地大6800尺
鄰近東洛杉磯大學 商場

Alhambra 4單位



\$1,650,000

1個3房2浴 3個2房1浴 1970年
地大7550尺 Atlantic 和 Huntington

Anaheim 4單位



\$969,000

好地段 近學校 醫院 商場
全2房2浴 1962年

Rowland Heights 4單位



\$1,298,000

好地段 走路到中國超市, 銀行
全2房1浴 1964年

Ontario 4單位



\$925,000

2個3房3浴 2個2房2浴
1991年 地大14,700尺

Pasadena 3單位



\$999,000

2個3房2浴 1個1房1浴 1963年
地大9430尺 極近Pasadena DMV

West Covina 2單位



\$739,800

全3房2浴 地大15,000尺
鄰近Home Depot 商場 學校

West Covina 2單位



\$700,000

鄰近Nogales 高中 CVS藥房 超市
1979年 地大6000尺

Ally Chan
Bre# 01872450



626.566.8000

Email: aa8615aa@gmail.com



EB-1C、EB-3、EB-5投資移民直投項目

誠征投資移民申請人 并誠尋生意合作伙伴

golden corral
YOUR CHOICE RULES
“金色牧欄”自助餐廳



Golden Corral 于1973年1月3日在美國北卡羅來納費耶特維爾市成立，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，雇員超過9000人，連續18年榮獲家庭牛排店排名第一。

PIZZA STUDIO
“Pizza Studio”比薩餅工作坊



比薩工作室是一家成立於2012年的公司，由“福布斯”雜誌評為“美洲最有希望的公司”之一，是一家位於洛杉磯的快餐休閒披薩餐廳，鼓勵客人創造自己的烹飪傑作。比薩工作室提供各種手工結皮，特色調味汁，優質肉類，新鮮蔬菜和價格合理的最優質原料，每一個定制的比薩餅都能讓每一個想象力都流露出來。

Burgerim
ALWAYS MORE THAN ONE
“Burgerim”漢堡店



Burgerim是一家國際快速休閒專營店，在當今極具競爭力的餐飲環境中，將快餐休閒餐廳與其他餐廳區別開來越來越困難。然而，Burgerim是一家新興的快速休閒專賣店，自2008年成立以來，迅速占據市場份額。品牌背後的理念很簡單：客人可以享用一系列迷你漢堡，而不是一個大的，堆疊的漢堡，一邊訂購一批小型漢堡包，一邊品嚐濃湯和蘇打水。客戶還可以在菜單上找到雞翅，沙拉，雞肉三明治和芝士蛋糕等甜點。

內容	EB-5	EB-3	EB-1C
綠卡類別	2年左右的臨時綠卡；登陸後21個月內申請轉永久綠卡	職業移民，3年正式綠卡	一步到位永久綠卡
簽證時期	全球每年一萬個名額；有效期2年	先移民後工作，移民後獲得產主擔保至少12個月的全職工作，12個月後可在美國各處定居	第一優先移民類別；每年約萬個名額，無排期
簽證生活/子女教育	2年以後（自遞交移民局開始）	配偶與21歲以下未滿子女可一起移民，全家獲得美國綠卡後，享受美國國民待遇	4-6個月簽證延期；可擔保未婚子女與移民，最快15天獲批

您的美國事業與綠卡一次完成



QQ/微信 2475051295 美國 626 677 6488
grace@meiguorealty.com 熱線

洛杉磯艾蒙地市中心新屋出售

購房有驚喜大禮包贈送
售價：**\$43萬起**

- 1197-2291平方尺 7種戶型
- 2-3臥室 2.5-3.5浴室
- 物業費\$285-\$352/月 物業稅1.4%
- 交通方便步行可達購物中心輕鐵站和公共汽車站
- 距離10號高速公路僅1.5英里

未來發展潛力

- 以成為運輸中轉站為發展方向
- 城市中心難得的可再發展土地資源

地區亮點

- 地處聖蓋博谷運輸中轉站，洛城東部重要交通樞紐，人流量大，人口密集
- 步行可達輕鐵站，公共汽車站和峽谷購物城
- 鄰近高速公路出口（US10和605州際公路）

626.677.6488
QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty

南加州海岸公寓12個單位出售 絕佳投資機會

售價：**\$210萬**

- 建築面積：3454平方尺
- 土地面積：7246平方尺
- 投資回報率：6%

投資概要總結

- 沿海公寓坐落在歷史悠久的加州州立公路1號，也被稱為太平洋海岸高速公路。該酒店位於臨街和方便進入海灘，使其成為投資者的黃金地段。
- 公寓最近已經刷新了新油漆，換新管道和電氣，以及其中一棟建築物上已換新屋頂。隨著幾個單位的升級和實現市場租金，精明的投資者可以進入和穩定資產。
- 該物業還提供額外的收入來源，有兩個大型倉庫和2個工作/實時單位可以洗澡和洗手間。房東目前支付所有電力公司，包括電費，但是一個新的買方可以選擇實施RUB來增加所有者的收入。

626.677.6488
QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty

golden corral
YOUR CHOICE RULES

金色牧欄波莫納店盛大開業
Golden Corral 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
星期日至星期四：9:30AM - 9PM
星期五至星期六：7:30AM - 9:30PM
每周提供美式早午餐至下午2點