

**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  
一流信譽 一流服務  
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

二〇一七年十二月三十日至一月五日 總520期  
Dec.30 ~ Jan.05 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 第五十二期 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**

爾灣新房購屋團  
Lake Forest, Chino, Chino Hills, Eastvale

聖蓋博·鑽石吧·羅蘭崗·爾灣 四大城市同步開課中

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  
聖蓋博週四早班, 沈老師: 626-466-8226 / 鑽石吧班, 朱老師: 909-551-1675  
羅蘭崗週二晚班, 彭老師: 909-802-8833 / 週六早班, 朱老師: 909-551-1675 / 爾灣週三晚班, 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

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](http://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:

- 加州高鐵路拉斯維加斯與到聖蓋博的重要中轉站
- 近凱撒醫院與蘭卡斯特高爾夫, 近輕軌鐵路, 直接到洛杉磯。
- 土地已配電水電氣下水, 灌溉水, 附近工業園已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), 羚羊谷正處于這個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運動發展的縮影。

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

## 洛杉磯海邊城市高級公寓樓

開發商直銷 **\$47萬—\$58萬** 歡迎經紀人  
商住樓、低投資高收益、商業店面10年包租

**周邊環境:**  
走路3分鐘到長灘第一高中、2分鐘到小學、5分鐘到中學, 2分鐘到輕軌車站, 開車15分鐘到洛杉磯長灘分校, 開車5分鐘到海灘, 5分鐘範圍有各種超市。  
平均價格  
1. BEDS 1.5 BACHS 1000 SQ.FT \$ 470,000.00  
2. BEDS 2.5 BACHS 1300 SQ.FT \$ 585,000.00  
項目地址: 1570-1598 LONG BEACH BLVD LONG BEACH CA 90813  
諮詢地址: 9920 VALLEY BLVD EL MONTE CA 91731 (星期一至星期六上班, 8AM-9PM) 假日酒店一樓

諮詢電話: 請瀏覽網站: [WWW.LONGBEACHGARDENHOME.COM](http://WWW.LONGBEACHGARDENHOME.COM) 郵箱: [THLUSA@GMAIL.COM](mailto:THLUSA@GMAIL.COM)  
卓小姐: 626-566-4705 袁小姐: 626-554-6998 董先生: 626-652-5128

**LONG BEACH GARDEN HOME**

**莫雷諾谷2.5英畝土地出售**

售價: **\$100萬**

最後一塊廉價土地!!!

可建75單位普通公寓樓或150單位老人公寓, 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  
美國地產集團 Meiguo Realty Group Inc 微信公眾號 meiguorealty

莫雷諾谷, 投資發財的下一站!

**南加州河濱市 泰勒廣場商舖出售**

售價: **\$500萬**

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: 10980平方尺
- 土地面積: 0.83英畝
- 投資回報率4% 收入穩定
- 地處河濱縣最大規模商團裏機會難得

投資要點:  
NNN業主零售投資:  
• 租約剩餘20年, 包括三個5年期的(本期至2023年到期)  
• 預定租金增長33%, 期末收益增長令人難以置信  
• 低于市場租金每平方英尺每月1.52美元(按建築面積計算)

626 677 6488  
626 297 6626  
微信公眾號 meiguorealty  
[grace@meiguorealty.com](mailto:grace@meiguorealty.com)

**銀行拋售 南加州唐尼市商舖出售**

售價: **\$407萬**

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: 7283平方尺
- 土地面積: 0.7英畝
- 投資回報率5%
- 2個商舖 租戶為銀行和牙醫 10年以上租約

投資要點:  
• 公司保證: 太平洋西部銀行分行租賃由太平洋西部銀行擔保, 其財務實力和業績, 被福布斯評為全國排名第一的銀行。  
• 投資地位: 太平洋西部銀行分行位於佛羅倫薩大道和派拉諾大道的雙城交叉口附近 - 這是唐尼市最繁華的交叉口之一, 每天交通量超過7萬輛。

626 677 6488  
626 297 6626  
微信公眾號 meiguorealty  
[grace@meiguorealty.com](mailto:grace@meiguorealty.com)

**南加州薩維莊園購物中心出售**

售價: **\$3500萬**

- 建築面積: 160773平方尺
- 土地面積: 15.97英畝
- 地處約巴林達市成熟小區
- 具有巨大發展潛力
- 購物中心北部計劃興建340棟新房
- 租金上漲空間大
- 現有租戶都是全美連鎖零售企業 長期租約
- 購物中心由7個獨立產權的物業組成 可分開購買

薩維莊園購物中心有7個獨立產權的物業, 可分開購買  
物業1-4售價: \$2615萬 (可分開購買)  
物業5售價: \$553萬  
物業6售價: \$184萬  
物業7售價: \$150萬

626 677 6488  
626 297 6626  
微信公眾號 meiguorealty  
[grace@meiguorealty.com](mailto:grace@meiguorealty.com)

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 REALTY GEORGE REALTY

REAL ESTATE NEWS

www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com  
二〇一七年十二月三十日至一月五日 總520期  
Dec.30 ~ Jan.05 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  
xiangli980@gmail.com  
熱情專業負責  
誠為華人服務

2018年1月13-14日華人工商大展5號展館 5613 展位

易美居 - 經紀人房產網

**VR 视界**

隆重推出  
360度VR  
全景漫游系統

- 最潮科技新應用，浸入式房產體驗
- 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

PC網 + 微信網 + 移動網  
+ APP + 全景網

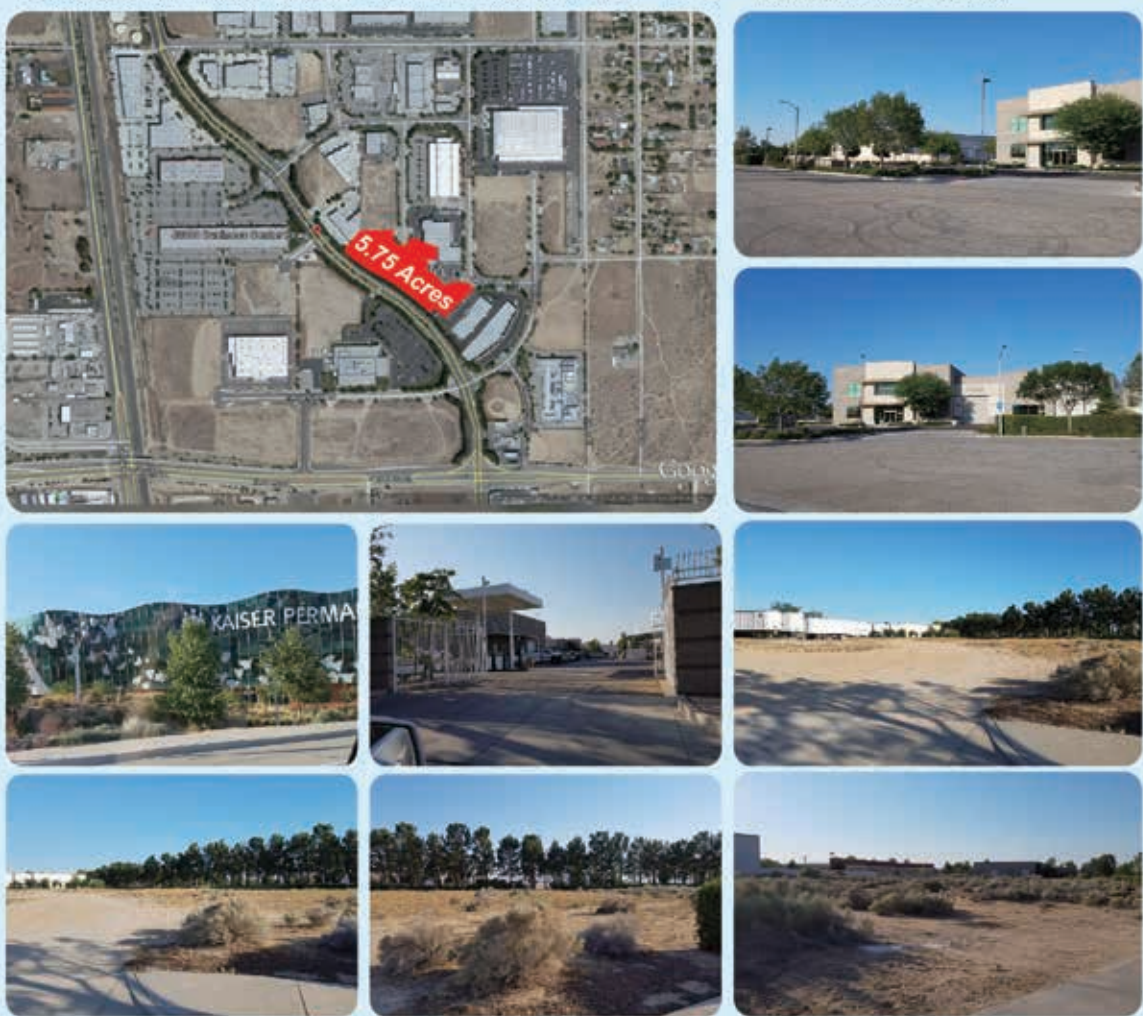
**五網合一 多功能社會營銷系統**

美國房產網 中華商報 中華地產 國際地產 International Real Estate Journal HOMES

**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 土地用途: 合法大麻種植 **\$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團, 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), 羚羊谷正處於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

**羅蘭崗中餐館平價轉讓**

SPICY ZONE

海鮮 滷味 鴨貨 麻辣燙 便當 奶茶

麻辣蟹將系列 Flaming Seafood

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

**橙縣安納罕餐廳 低價轉讓**

FORTUNE WOK CHINESE FOOD

特價: \$8萬

- 地點佳
- 在HOME DEPOT 旁
- 新租約十年
- 業主年老退休
- 月租加管理費不到5000
- 面積2000尺

絕佳投資機會!

lianna zhang: 626 328 5668

**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**

內容	EB-5	EB-3	EB-1C
綠卡類別	2年左右獲得臨時綠卡; 並隨後21個月可申請轉永久綠卡	職業移民, 3年正式綠卡	一步到位永久綠卡
簽證排期	全球每年一萬個名額; 排期2年	先移民後工作, 移民後獲得業主擔保至少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; 每年四萬個名額, 無排期
簽證/生活/子女教育	2年以後(自遞交移民開始)	配偶與21歲以下未婚子女可一起移民, 全家獲得美國綠卡後, 享受美國國民待遇	4-6個月內獲美國, 可擔保親屬子女辦理移民, 最快15天獲批

**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州費耶特維爾市成立, 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賣店, 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。

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

**General Contractor 的B牌執照班**  
**保證考取, 隨時報名, 循環上課。**  
 周末班每星期六晚上6:00 to 8:00, 費用\$3000, 含四年經驗。歡迎聯系試課  
 17572 Castleton Street #207, City of Industry, CA 91748  
 BRE#01335416 NMLS #322605

**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、每月祇付利息。本金一年到期後償還

請聯系: **626 200 7787**

**設計繪圖**  
**626 803 8000**  
 住宅加建新建專業繪圖  
 庭院景觀 室內設計  
 車庫改建 申請許可  
 高效低價

**REAL ESTATE NEWS**  
 www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com  
 二〇一七年十二月三十日至一月五日 總520期  
 Dec.30 ~ Jan.05 2017

**HomeLife**  
**出租**  
**Fullerton**新獨立屋整租一年以上, 4房3.5浴, 好學區, 包家具, 一年新屋況, 走路到商場, 交通方便, 月租**3750**  
**Irvine**全新獨立屋整租一年以上, 3房2.5浴, 好學區, 全新家具 (不包括冰箱和洗衣機) 烘乾機, 全新屋況, 近小學, 交通方便, 月租**3250**  
**Riverside**新獨立屋整租一年以上, 5房4.5浴, 全新屋況, 近UC河濱大學, 交通方便, 月租**3250**  
 BRE#01106857  
 NMLS #359767  
**Debra Ju-Liaw 626 388 7080 Wechat ID: debrajufinance**

**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

<b>Fontana</b>  <b>售價 \$449,900</b> 5房3浴 室內2908呎 REO物業 地大9093呎 2005年建	<b>Chino Hills</b>  <b>售價 \$385,000</b> 2房2浴 室內1042呎 地大1042呎 1985年建	<b>Rancho Cucamonga</b>  <b>售價 \$475,888</b> 3房3浴 室內1664呎 地大4508呎 2014年建
<b>Rancho Cucamonga</b>  <b>售價 \$788,888</b> 5房3浴 室內3701呎 地大16010呎 2013年建	<b>Rancho Cucamonga</b>  <b>售價 \$820,000</b> 5房5浴 室內3738呎 地大7700呎 2004年建	<b>Ontario 3單位</b>  <b>售價 \$630,000</b> 3單位 3個2房1浴 3停車位 獨立燃氣表 電氣

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  
**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 專業 誠信 勤奮 可靠**  
**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

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

Some of the listings are at Courtesy of Ty Wallace

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

**團隊精神 竭誠服務**

**專精 Upland 和 Rancho Cucamonga、Fontana 地區**

**東區千萬經紀 Sonny 李**  
 BRE# 01344743 國台英語  
 Cell **909-214-3398**  
 Office 909-931-3678

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..... \$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**

# 【美利威地產總裁及其帶領的專業團隊是您值得信賴的美國房地產專家】 在美國購置房產選擇專業的房產經紀人到底有多重要？以及如何選到適合自己的房產經紀人？



**David Chang 張偉柏**  
Broker / Financial Planner  
Tax Preparer / Notary Public  
具備加州及內州 Broker 執照  
加州 Lic #01932054  
內州 Lic #1001869  
地產負責人  
626 217 3578  
www.amerwayusa.com



美利威地產  
Ameriway Realty

地產投資 物業管理  
經紀培訓 協助考照



美利威地產由南加州著名千萬地產經紀 David 張創立以來，不同於一般地產公司及經紀，一直秉持著將心比心的態度瞭解客戶的每一項需求及傾聽每一位客戶的聲音。尤其近期很多新移民或是外國客戶來美置產，因不熟悉美國的法規及房地產的流程往往在買賣過程中遭遇瓶頸，其專業的地產團隊透過他的詳細講解介紹及專業的地產知識帶領下都能在美國順利的置產投資，避免走了一大段冤枉路，公司旗下的地產經紀都具備專業、熱忱、耐心及負責的特質一定會讓您滿意，美利威地產專業團隊是您值得信賴的美國房地產專家。

很多新移民或是首次來美購置房產的客人都會問我們一個問題，在美國做房地產交易一定要透過房產經紀嗎？我的回答是肯定的而且選擇到對的又適合自己的專業房產經紀。我現在就為各位分析在美國購置房產選擇專業的房產經紀人到底有多重要？以及如何選到適合自己的房產經紀人？

選擇專業的房產經紀人到底有多重要？不管是買房還是賣房對家庭來說都是一項重大決定，而房產交易的過程也總是會伴隨著種種波折。因此，有一位專業的房產經紀來代表您會對您有莫大的幫助。

坊間很多公開的房地產網站及應用程式提供大量的房地產資訊，而有經驗的經紀人會為您提供更正確及即時的資訊還有為客人把關所有交易過程中的各個環節，下面為大家歸納其中幾個非常重要的原因。

- 1、提供指導**  
在你首次看房前，經紀人會先瞭解你的需求、期待、偏好、預算和購房動機。優秀的房地產經紀人能根據這些資訊有效地幫助你縮小搜索範圍，推薦最適合你的房屋。
- 2、傳授知識**  
經紀人應當提供當地房地產市場資料，以及與你的目標房屋有可比性的房屋銷售資料。購房過程可能會十分複雜，而優秀的經紀人會以通俗易懂的方式向你解釋每一個環節，並提供建議。
- 3、擴大接觸面**  
經紀人不僅熟悉你的目標房屋，而且通常對附近出售的房屋也十分瞭解，甚至包括尚未正式對外出售的房屋。經驗豐富

的經紀人往往人脈資源也很多，他們會認識當地其他的經紀人，並且相互之間有著良好的業務聯繫，這些都可能令交易更加順暢。經紀人還能向你推薦與購房業務有關的其他專業人員，如貸款方 (lenders)、房屋檢查員 (home inspectors) 和承包商等。

**4、保護你的權益**  
如果你和買房經紀人 (buyer's agent) 合作，那麼這個經紀人對你有信託責任 (fiduciary responsibility)。這意味著，你擁有一位專家來幫你爭取經濟利益的最大化，而且你們之間的合約也要求經紀人盡一切可能保護你的權益。但如果你的經紀人同時代表買方和賣方，事情就會變得有些棘手。“很多人認為直接找買房經紀人 (listing agent) 會獲得較低的價格，但事實並非如此。如果我同時代表買方和賣方，一味降低報價讓我在面對賣家時很有壓力。但作為買方經紀人我會十分樂意爭取低報價，因為我與賣方沒有合作關係，也沒有信託責任。購房者應該找一位只單方面代表買方的經紀人。”

**5、協商**  
經紀人將負責所有細節的協商，包括準備所有必要的報價和還價的相關檔。房屋檢查完成後，經紀人還會幫助協商維修事宜。再理智的購房者也會被瑣碎的維修事宜弄得煩瑣，而經紀人就可以妥善處理協商的過程。

**6、細節管理**  
房地產交易涉及的檔十分繁瑣。如果忘記簽署某項條款或勾選某一選項，所有檔都要重新提交。優秀的房地產經紀人會提醒你每個檔提交的截止日期和細節，協助你完成這些複雜的檔簽署工作。

**7、當心可能的陷阱**  
任何陷阱都有可能令本將完結結束的交易全盤崩潰，也許是房屋名稱不清晰、貸款方未及時提供貸款，或賣方未提前講明水管有問題。資深的房產經紀人能夠及時發覺問題，並且在第一時間著手處理。

專業的房產經紀人不只是開車帶著客戶到處看房。作為買家，找到值得信賴，並與之能合作愉快的經紀人，他們的經驗、對當地市場的瞭解和協商技巧一定會令你受益。

以及如何選到適合自己的房產經紀人？

專業的本地賣房經紀人深諳各個市場的複雜性及其運作規則。他們瞭解建築部門、估稅員以及本地的房地產行情。

這也意味著他們瞭解其他經紀人，並且可以利用這些資源來幫助你。買房經紀人的本地經驗如何極大地影響了你的房屋能否快速出售，或是交易失敗，甚至拖遲數月。

何謂本地？在大多數城鎮和社區，經紀人的業務範圍覆蓋幾個學區。如果他們離你的房屋位置太遠，可能就不是你的最佳選擇。

**2、經驗至關重要**  
毋庸置疑，經驗十分重要。那些在您居住的城市或你房屋鄰近地區銷售出更多房產經紀他們瞭解許多近期交易的內幕。他們知道哪些經紀人在與真正的買家合作，哪些經紀人應該避開。

根據經驗，資深經紀人可以知道市場上最搶手的房屋有哪些特點，採用什麼樣的裝潢及擺設。他們知道哪種房屋會大受歡迎，而哪種無人問津。他們的這些知識儲備將為你帶來額外增值。

**3、性格相仿**  
你需要找一個誠實可信、有職業操守且易於溝通的經紀人。有時，交易業績最好的經紀人不一定是最適合你的。

你要花大量的時間與這個“並肩作戰”，短期幾周則幾個月，甚至長達1年或以上。你必須信任你的經紀人，而他們對外也要能夠贏得他人的信任。

這個經紀人將代表你和你的利益去面對其他人，而你要對經紀人能有效為你服務這一點深信不疑。最後，就是合作和溝通時讓你感覺舒服的經紀人。如果性格和脾氣都合不來，無論經紀人業績有多卓越，你也應該請另尋他人。

**4、明確需求**  
有時房屋賣家需要和經紀人確認諸如“看房時你會到場嗎？”或是“我平時是隨時跟你聯繫，還是你的助理？”之類的問題。

如果你想或需要經紀人親力親為，請立即告知對方，並將此納入挑選經紀人的選擇條件。

有些情況下，所謂大牌的經紀人不會親自處理一些看房的瑣事或是隨時給賣家回饋。他們有自己的系統和相關人員來運作

業務。而不太忙的經紀人可能是同一時間只選擇與幾位客戶合作。相比前者，這一類的經紀人在售房過程中參與地更多，也能夠和客戶有更多即時的溝通。你需要明確自己需求和期待，不要在這些問題上退而求其次。

**5、多方諮詢**  
尋找買房經紀人的一個非常好的方法是獲取推薦。如果有鄰居或朋友在過去一年內出售過房屋，詢問他們與誰合作，合作是否愉快。

去聯繫經紀人之前，在網上先查找對於目標經紀人的評價及其之前的業務表現。如果你與他們面談，請他們提供與以往客戶的合作來參考。好的房地產經紀人會非常重視客戶的推薦來發展業務，他們絕不願失去被推薦的機會或是獲得客戶的機會。

**6、不要倉促行事**  
花時間尋找最合適的經紀人來出售你的房屋或是但您購置房產。這不能輕率決定，也離不開仔細的搜索和調查。

儘量在本地尋找，確定什麼類型的經紀人最合適與你合作。

最後，相信直覺。就像生活中許多重要的決定一樣，您對人和事可能都會有直覺反應。相信你的直覺不會錯。

透過以上的分析及解說相信您的心中已經瞭解了在美國購置房產選擇到對的又適合自己的專業房產經紀有多重要了，美利威地產公司負責人 David 張具有加州及內華達州 Broker 執照是洛杉磯及拉斯維加斯著名千萬地產顧問，專業敬業，工作負責，待客誠實守信，秉持著誠信是為人之道，是人與人相互信任的基礎。

也是 David 的成功之道。其帶領的地產專業團隊具備地產專業知識，不同於一般的地產經紀，他們有整套的積極行銷策略，用將心比心的態度瞭解客戶的每一項需求及傾聽每一位客戶的聲音。對待賣方他會顯示房屋的優點，搜集地區的優勢，售出在區域內的最高價，讓賣方高興，對待買方，會針對每個客人的需求，比如有些要買自住屋，有些要買投資屋，他會用專業的地產知識，快速的市場訊息，眼光精準地為客戶選擇各自需求的理想房產。自主屋者，開心地搬進夢想家園；投資屋者，眉開眼笑地分享著市場盈利的好消息。

公司地址：1722 Desire Avenue, Suite #105, Rowland Heights, CA 91748 (羅蘭廣場內)  
北京：北京市東城區朝陽門內大街銀河 SOHO A 座 12 層 11209-11211 室  
成都：四川省成都市錦江區利都大廈 A 座 716 室  
公司網站：www.amerwayusa.com  
www.amerwayrealty.com  
電話：+1 626-217-3578  
微信 ID：davidchang3578

美利威地產總裁及其帶領的專業地產團隊

歡迎地產經紀加入美利威地產，協助地產經紀再創高峰

David Chang 張偉柏  
626-217-3578

買方滿意 賣方高興  
是我們的宗旨

美利威地產 專業敬業 誠信為本

全向位服務 誠信為本

安大略帕克佩斯小區獨立別墅出售 \$45 萬起

買房專車 負責外國人貸款 交屋接水電氣 負責出租 全權服務 購房有驚喜大禮包贈送

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

美國地產集團 Meigu Realty Group Inc

5個新社區 多種戶型

- 3-5臥室 1656-3205平方呎
- 小區俱樂部 面積達14,500平方呎
- 包括迷你電影院 商務中心 多功能會議室 健身中心 網球場 游泳池 水療中心 狗公園
- 鄰近東木區 成熟小區
- 配套設施完善
- 距離15號高速公路約4英里
- 距離60號高速公路約5英里
- 距離安大略國際機場約8英里

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等，您可以在自己的後院體驗度假式娛樂的健康樂趣。

<p><b>樹冠溪社區</b> 5種戶型</p> <p>戶型2 \$48萬起</p> <p>1758平方呎 3臥室 2.5浴室 2車位</p>	<p><b>馬蓋特社區</b> 6種戶型</p> <p>戶型3 \$48萬起</p> <p>2295平方呎 3臥室 2.5浴室 2車位</p>	<p><b>卡姆登社區</b> 3種戶型</p> <p>戶型1 \$55萬起</p> <p>2718平方呎 5臥室 3浴室 2車位</p>
<p><b>聖詹姆斯社區</b> 3種戶型</p> <p>戶型2 \$55萬起</p> <p>2496平方呎 4臥室 3浴室 2車位</p>	<p><b>沃特福德小區</b> 4種戶型</p> <p>戶型1 \$58萬起</p> <p>3191平方呎 3臥室 3浴室 3車位</p>	<p><b>沃特福德小區</b> 4種戶型</p> <p>戶型3 \$60萬起</p> <p>3562平方呎 5臥室 3.5浴室 2車位</p>

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

美國地產集團 Meigu Realty Group Inc

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

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，并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

**golden corral**  
Buffet & Grill

美國投資集團  
Meigo Realty 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  
2475051295 **626 677 6488**

**REAL ESTATE NEWS**

www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com  
二〇一七年十二月三十日至一月五日 總520期  
Dec.30 ~ Jan.05 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

**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  
CalBRE #01826876  
資深副總裁，地產學院負責人  
JIMMY YUAN 袁立功

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**

奇諾崗新上市 2017年全新豪宅  
僅售 \$458萬

出租Pomona倉庫  
出租 \$0.75 / 呎

Sam Dimas 14 單位  
醫療辦公樓  
特價僅 \$2,950,000

La Puente 新上市美屋  
僅售 \$483,000

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

Rowland Heights  
羅蘭崗新上市美屋 \$70萬

**美國 立功地產學院**

袁立功 Jimmy Yuan 趙渡 Roger Chao David Chu Kevin Peng Vicky Chiang Cheryn Lee Joanna Du

地產學院校長 地產學院培訓主任 地產執照班講師 地產執照班講師 校務特別助理 校長特別助理 校長特別助理

聖蓋博·鑽石吧·羅蘭崗·爾灣 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，半年內可選擇上課，不另收費

**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

**上課地點**  
聖蓋博教室：123 E. Valley Blvd., #106, San Gabriel, CA 91776  
鑽石吧教室：1315 Valley Vista Dr., Diamond Bar, CA 91765  
羅蘭崗教室：17870 Castleton St., #110, Rowland Hts.  
爾灣教室：980 Roosevelt, #200, Irvine, CA 92620

**三大優點**

- 達到公司目標，100% 佣金可以領到
- 公司盈餘分紅計劃，讓您退休生活更加圓滿
- 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

**安大略莊園全新豪華獨棟別墅出售**

環境優美 小區配套完善  
包括會所 游泳池 燒烤爐 兒童遊樂園  
地區有巨大發展潛力 出租率高  
在60/15號高速公路之間  
距離安大略國際機場僅4英里 距離安大略折扣店僅8英里

戶型1：價格：\$49萬起 (三種外觀選擇)  
2,277平方尺 4臥室 3浴室 2車庫 2層  
2樓主臥旁的休息室可改建為第5間臥室

戶型2：價格：\$52萬起 (三種外觀選擇)  
2,765平方尺 4臥室 2.5浴室 2車庫 2層

戶型3：價格：\$54萬起 (三種外觀選擇)  
2,980平方尺 5臥室 3浴室 2車庫 2層

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

**莫雷諾谷2.69英畝商業用地出售**

售價 \$230萬

土地詳情：  
土地類型是商業用地，地處莫雷諾山谷最繁忙商業區的中心。土地為多種用途，可以零售商舖，餐廳，或鄰街建成購物中心和後面建成公寓。目前有一個獨立屋在這個土地上。土地已接通有商業用水。

靠近215號高速公路出口  
地處60號和215高速公路交匯處  
多功能發展潛力  
鄰近學校 醫院 酒店

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

**佳信貸款**

— 21世紀房地產 —

頭款只需5%

5% 頭款只要\$33,000 房價不超過\$670,000

10% 頭款只要\$98,000 房價不超過\$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，但要查美國工作  
自住房?可 · 投資房?可以到8棟

房地產經紀 · 貸款經紀  
出租管理 · 一條龍服務

今天就打電話給我 **Kevin Chang**  
909.222.2977

微信號: kc998899  
KevinChangRealtor.com  
Kcmasters888@gmail.com  
Cal BRE# 01251434  
NMLS# 333297

Century 21  
MASTERS  
21世紀房地產公司

張啓泰

**golden corral**  
Restaurant & Retail

美國投資集團  
Meigu 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**

• 有充分地下水資源  
• 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

## NNN投資 (房東實拿租金, 租客負責房產稅、保險和維修)

**南加州埃爾森特羅市 家得寶出售**

售價: **\$1630 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: 約13萬平方尺
- 土地面積: 13英畝
- 投資回報率5%

投資要點:  
• 絕對的NNN租賃: 剩餘25年租約的9.5年, 業主的零責  
• 家得寶公司(紐約證券交易所: HD)的公司擔保: 市值超過194.85億美元。

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

**洛杉磯鮑德溫公園市全新商場出售**

**NNN投資 (房東實拿租金, 租客負責房產稅、保險和維修) 售價: \$840 萬**

- 出租面積6,777平方尺
- 土地面積1.29英畝
- 第一年投資回報率4.25%
- 租金增長率為每5年上漲10%
- 4個商舖 現在出租率100%

投資亮點:  
• 全新多個租戶商場, 在45,000平方尺的 LA健身中心旁。共6,777平方尺, 現有租戶: 飲品店咖啡豆和茶葉(帶汽車定製通道), Chipotle墨西哥快餐, 澤西麥克三文治快餐和WaBa燒烤。  
• 長期租約, 最短期約到2027年, 最長期約到2037年。租戶定於2017年12月開業。  
• 100%租賃給具有抵抗互聯網零售的企業, 有三家租戶是集團公司。Chipotle墨西哥快餐: 企業保證租賃; (NYSE: CMG); 2,300個分店飲品店-咖啡豆和茶葉: 企業保證租賃; 1115家分店, 遍布29個國家澤西麥克三文治: 經驗豐富的連鎖餐廳; 在全國有1,500多個地點WaBa燒烤: 企業保證租賃; 在南加州和亞利桑那州有171家分店  
• 強勢的租金增長對抗通貨膨脹: 租金增長率每10年為10%。

**南加州印帝歐市 高爾夫球度假村出售**

售價: **\$800 萬**

- 總面積約186英畝
- 包括36洞高爾夫球場 餐廳 會所
- 酒店有60個房間(可以擴建至100個房間)
- 所有部門皆盈利 地點絕佳有巨大發展空間

投資亮點:  
• 此高球場是一個高爾夫球場, 印帝歐最高檔的休閒度假中心。原來總統的最愛, 艾森豪威爾將軍在這兒度一生回憶錄, 克林頓在這裏招待賓客。  
• 現在所有部門皆盈利, 酒店價格每房每日400元, 高球場會員費每年3800美元。  
• 可設高爾夫學校, 可發展學生高爾夫夏令營。  
• 地下水與河水充沛。  
• 此地點每年有數百萬人參加的國際音樂演奏會, 步行可到。  
• 球場前面是在建大型住宅項目, 是印帝歐最高檔的休閒度假中心。高球場內還有很多別墅, 可以收購, 具有巨大增值空間。  
• 投資回報高。

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

**南加州卡馬裏奧市商場出售**

**NNN投資 (房東實拿租金, 租客負責房產稅、保險和維修) 售價: \$1350 萬**

- 第一年現金回報率7.06%
- 租金年增長率3%
- 建築面積21,545平方尺
- 土地面積1.98英畝
- 位置絕佳 與超市藥房相鄰
- 租金收入穩定
- 租戶能抵抗互聯網零售取代
- 投資回報率5.42%

投資亮點:  
• 購物中心位於使命橡樹大道和伍德克萊克路交匯處, 每日車流量大約27,000輛, 靠近101號高速公路(車流量每天140,000輛), 該區域的主要幹道之一提供便利的區域和當地無障礙  
• 競爭小 - 作為位於使命橡樹的總體規劃小區唯一的雜貨/藥物購物中心, 社區零售空間有限, 購物中心為本區居民提供日常零售需求和服務, 確保了中心的收入穩定  
• 進入壁壘 - 本區域幾乎沒有規劃其他的零售商場, 確保中心的長期增長和成功  
• 沒有現有的融資 - 免費提供貸款, 允許投資者現金購買或獲得新的融資

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

**南加州安大略商場出售**

**NNN投資 (房東實拿租金, 租客負責房產稅、保險和維修) 售價: \$274 萬**

- 建築面積: 5400平方尺
- 土地面積: 43996平方尺 (1.01 Acres)
- 租金穩定上漲到2020年投資回報率達7.2%
- 4個商舖長期租約

投資回報率 5.5%

投資亮點:  
• 強勁的租金增長率 - 短短兩年內投資收益率超過7%  
• 穩定的年租金增長率 - 長期的現有和期權租約: 良好的通貨膨脹對衝投資  
• 提供免費和清償債務 - 購買全部現金或以當今有吸引力的條件獲得融資的能力  
• 強大的市場基礎 - 在3英里半徑內, 平均家庭收入超過80,667美元  
• 多個租戶收入來源 - 擁有長期租賃收入的4個單元租戶  
• 租戶為抵抗互聯網 取代行業 - 國家信用食品租戶和已建立的服務租戶  
• 駕車電車通道 - 提供了高度搶手的功能, 允許更高的租金收入  
• 高質量的發展 - 托斯卡納風格外觀和有價值的塔標志  
• 位置, 位置, 位置 - 戰略和理想的高速公路相鄰的位置  
• 車流量大 - I-15高速公路, 223,000 輛/每天經過

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

**南加州安大略商場出售**

**NNN投資 (房東實拿租金, 租客負責房產稅、保險和維修) 售價: \$274 萬**

- 建築面積: 5400平方尺
- 土地面積: 43996平方尺 (1.01 Acres)
- 租金穩定上漲到2020年投資回報率達7.2%
- 4個商舖長期租約

投資回報率 5.5%

投資亮點:  
• 強勁的租金增長率 - 短短兩年內投資收益率超過7%  
• 穩定的年租金增長率 - 長期的現有和期權租約: 良好的通貨膨脹對衝投資  
• 提供免費和清償債務 - 購買全部現金或以當今有吸引力的條件獲得融資的能力  
• 強大的市場基礎 - 在3英里半徑內, 平均家庭收入超過80,667美元  
• 多個租戶收入來源 - 擁有長期租賃收入的4個單元租戶  
• 租戶為抵抗互聯網 取代行業 - 國家信用食品租戶和已建立的服務租戶  
• 駕車電車通道 - 提供了高度搶手的功能, 允許更高的租金收入  
• 高質量的發展 - 托斯卡納風格外觀和有價值的塔標志  
• 位置, 位置, 位置 - 戰略和理想的高速公路相鄰的位置  
• 車流量大 - I-15高速公路, 223,000 輛/每天經過

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

### 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

—上樂我發

Brandy Pl \$799,999

### 全新升級+超大後院

CHINO HILLS 3房3浴 室內2,261呎 地大9,000呎 1996年 全新升級 寬敞舒適 超大後院有泳池及果樹



17358

—一起上我發

Park Crest Cir \$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 \$841,000



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



### 升級+樓下臥室

NORTH CHINO HILLS 4房3浴 室內2,009呎 地大5,600呎 1994年建 樓下臥室 許多升級



15035

—我—上我

Camino Del Sol \$759,000

### 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

—我—樂樂

Palisade ST \$899,999

優價

專  
精  
奇  
諾  
崗  
買  
屋  
賣  
屋  
最  
佳  
銷  
售  
團  
隊

### 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 後院美觀景觀 獲獎學區



SOLD

14424 Muscadine Ln \$805,000

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！

### 樓下臥室+獲獎學區

NORTH CHINO HILLS 4房3浴 室內2,678呎 地大7,590呎 1993年建 樓下臥室 許多升級



14348

—是上是發

Golden Crest Dr \$889,888

### 升級廚房及後院+樓下套房+獲獎社區

NORTH CHINO HILLS 4房3浴 室內2,050呎 地大4,488呎 1989年建 樓下套房 新油漆 更新廚房及後院



2132

樂—上樂

Sun Ridge Dr \$699,888

優價

**golden corral**  
Restaurant & Grill

美国投资集团  
Meigo Investment Group, Inc.

**“金色牧场”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 **626 677 6488**  
2475051295

REAL ESTATE NEWS

www.fangchanus / www.chinesebiznews.com  
二〇一七年十二月三十日至一月五日 總520期  
Dec.30 ~ Jan.05 2017

**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

**南加州佩裏斯市全新購物商場(C部分)出售**

NNN投資 (房東實拿租金, 租客負責房產稅、保險和維修) 售價: **\$897萬**

- 建築面積12,540平方尺
- 土地面積1.34英畝
- NNN業主零責投資100%出租率
- 所有租戶都有5年以上長期租約
- 租金5年增長10%
- 多個租戶 與沃爾瑪超市相鄰
- 投資回報率5.25%

**投資亮點:** 佩裏斯市購物商場最後一部分商舖出售

- 多租戶零售投資: 100%租賃, 在沃爾瑪超級中心旁邊
- 租戶都是全美知名企業
- Baskin Robbins - 戰略搬遷店; 自1995年以來在貿易區經驗豐富的加盟商; 在50個國家的7,800個地點 (NSDQ: DNKN)
- 丹尼爾珠寶商 - 企業擔保租賃; 加州90個地點
- 迪基的燒烤 - 16單位加盟商; 全國400個地點
- 大片 - 企業擔保租賃; 在美國和加拿大有4000個地點
- 嘉年華汽車保險 - 33單位加盟商; 全國150個地點
- 太平洋牙科 - 企業擔保租賃; 17個州的550個地點
- Saly美容供應 - 企業擔保租賃; 在13個國家的5,000個地點 (紐約證券交易所: SBH, 標準普爾: BB+)
- Verizon Wireless - 由Verizon領先的獨家優質零售商Verizon運營; 45個州的1,145個地點
- 有利的租金增加對抗通貨膨脹; 第六年超過50個基點的無限的增長
- 2017年建設: 新高質量發展; 8名租戶中有6名開放營業, 其餘預定在年底前開放
- 長期租賃: 所有租戶租約至2022年, 其中72%的GLA租賃到2027年



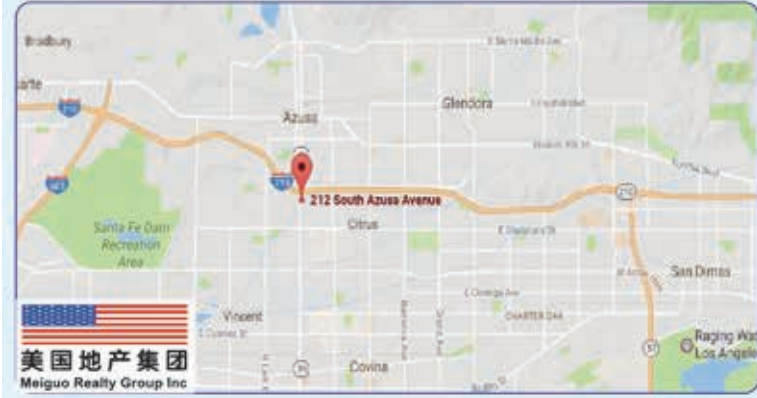
**626 677 6488**  
**626 297 6626**  
微信公眾號 meiguorealty  
grace@meiguorealty.com



**南加州梓市 翠貝卡公寓出售**

售價: **\$2060萬**

- 土地面積: 138,834平方尺
- 建築面積: 78,656平方尺
- 停車場: 96有棚, 108露天
- 96個單位
- 租金上漲空間為10%以上
- 大約60%的2臥室單位
- 優于市場可償付融資
- 臨街在梓大道上
- 投資回報率約為5.5%



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



**南加州河濱市全新 健身中心出售**

售價: **\$1520萬**

- 建築面積: 38,000平方尺
- 土地面積: 3.48英畝
- 2017年全新建築, 健身中心12月開張
- 15年長期租約 租金每五年上漲
- 投資回報率6%



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

**UNION 小區規劃圖**

美國地產集團  
Meigo Realty Group Inc.

**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
- 物管費\$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英裏
- 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

**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**

**河濱縣土地出售**

僅售: **\$460萬**

- 絕佳投資機會
- 2.5英畝 加州大學河濱分校附近
- 已有規劃和建築許可證買地後立刻開始建
- 可建125套公寓

**物業概覽**

- 地處第二街和市場街的拐角, 市場街車流量達28,312輛/天, 建築物兩面面對馬路!
- 地處河濱市中心, 附近有餐廳, 藝術博物館等!
- 距離加州大學河濱分校不到4英裏!
- 附近有幾個政府大樓, 表演藝術中心和酒店!
- 對面已經建成150個單位公寓的對面, 100%出租率!

已有規劃和建築許可證買地後立刻開始建 可建125套公寓

正在興建出租物業 約10,478平方尺, 近 100%完工

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

DAILY Lunch & Dinner BUFFET

**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