

**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#01928259  
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

**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, 不另收費  
聖蓋博週四早班· 沈主任: 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, 附近工業園已有許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1大高中、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 (星期一到星期六上班, 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)  
方先生: 626-545-9991 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64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  
微信公眾號 meiguorealty

莫雷諾谷, 投資發財的下一站!

**南加州橙縣 聖安娜市餐廳出售**

餐廳與物業一起出售: **\$250萬**

分別出售: 餐廳生意\$65萬, 物業售價\$190萬

- 建築面積: 約6000平方尺
- 土地面積: 約1英畝
- 餐廳營業38年 營業狀況良好
- 地點絕佳 土地是商業類型
- 有巨大發展空間 可改建做其他用途

投資詳情:  
· 餐廳從1979到現在, 業主38年來用心經營, 餐廳運營狀況良好, 年營業額達\$140萬美元, 利潤約10%, 轉手即可繼續經營。  
· 餐廳面積約6,000平方尺, 月租金共\$15,000美元。有165個餐位, 另有宴會廳可容納100個餐位。  
· 物業土地面積36,405平方尺, 68個停車位。

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

**UFC健身房連鎖 加盟店低價出售**

(1) UFC GYM Fullerton店  
4472尺 售價: **\$40萬**

(2) UFC GYM Garden Grove店  
9000多尺 售價: **\$60萬**

UFC健身房連鎖加盟店, 地點絕佳, 高盈利, 低成本, 輕鬆管理, 穩賺不賠。可做投資移民項目, 已獲移民局認可, 安全可靠

**626 677 6488**  
**626 328 5668**

**北阿罕布拉市 全新聯排別墅出售**

特價出售: **\$65萬8千**

阿罕布拉六戶全新聯排別墅僅剩2戶  
可月租3000美元  
自助投資兩相宜  
絕佳地點 深度華人區  
位於北阿罕布拉最好的地區  
2房2浴 室內1250尺  
一樓有客廳、飯廳和完整臥室  
二樓主臥有完整的浴室  
主臥還可做辦公室、客房或書房  
二樓主臥還有一個陽臺

**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

REAL ESTATE NEWS

www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com  
二〇一八年一月廿七日至二月二日 總524期  
Jan.27 ~ Feb.02 2018

**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

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，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

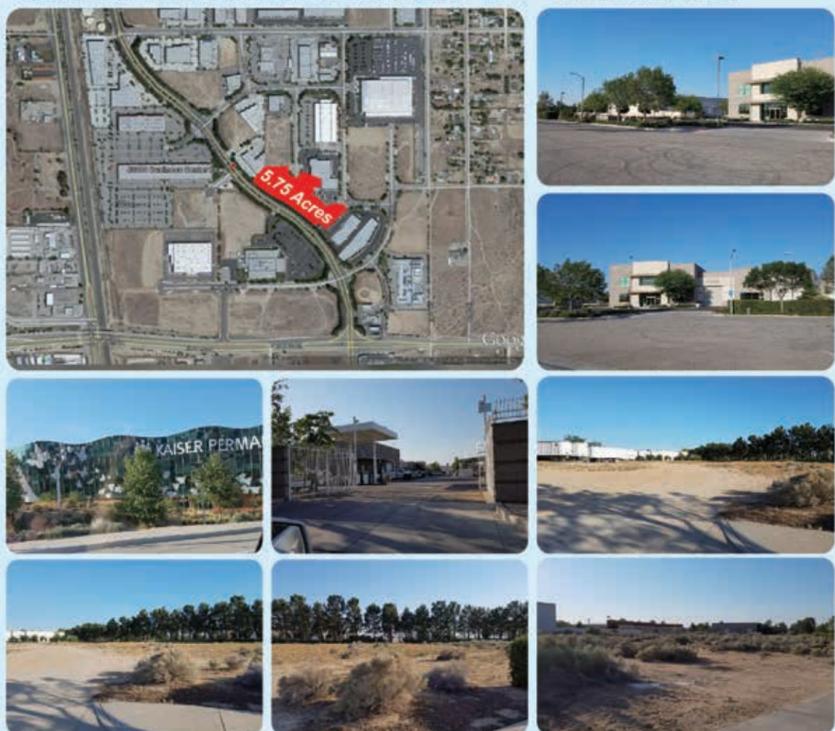
**五網合一 多功能社會營銷系統**

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, 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

麻辣蟹蝦將系列 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: **\$890,888**

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, 移民後獲得雇主擔保至少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** "金色牧欄" 自助餐廳  
Golden Corral 於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** "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

REAL ESTATE NEWS

www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com  
二〇一八年一月廿七日至二月二日 總524期  
Jan.27 ~ Feb.02 2018

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

**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> 售價 \$449,900 5房3浴 室內2908呎 REO物業 地大9093呎 2005年建	<b>Chino Hills</b> 售價 \$385,000 2房2浴 室內1042呎 地大1042呎 1985年建	<b>Rancho Cucamonga</b> 售價 \$475,888 3房3浴 室內1664呎 地大4508呎 2014年建
<b>Rancho Cucamonga</b> 售價 \$788,888 5房3浴 室內3701呎 地大16010呎 2013年建	<b>Rancho Cucamonga</b> 售價 \$820,000 5房5浴 室內3738呎 地大7700呎 2004年建	<b>Ontario 3單位</b> 售價 \$630,000 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  
專精 住宅 土地開發 商業地產 投資地產

**Judith Liu 劉婉郁**  
949-751-6128 626-999-7778  
626-375-3501  
Realtorjudith@gmail.com  
Wechat ID: judithliu5152

**Michael X. Wang**  
949-751-6128 626-999-7778  
626-375-3501  
realtormichaelw@gmail.com  
Wechat ID: bmwgs650

**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呎, 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呎, 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**  
專業 誠信 勤奮 可靠  
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 \$638,500	<b>東谷 Townhouse</b> 5房3浴 2002年建 室內3360 SF/地大7405 SF \$625,000	<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 \$2100/month
<b>奇諾 Single Family</b> 4房4浴 2001年建 室內3215 SF/地大19328 SF \$1,038,000	<b>波莫納 Single Family</b> 4房1浴 1937年建 室內1430 SF/地大10100 SF \$390,000	<b>波莫納 Townhouse</b> 3房3浴 2006年建 室內1684 SF/地大2500 SF \$396,000	<b>Phillips Ranch Single Family</b> 3房2浴 1973年建 室內1103 SF / 2車庫 \$550,000

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**  
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。

Cell 909-214-3398  
Office 909-931-3678

- \* 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**

# 洛杉磯東區最受華人矚目之優質城市

## - 奇諾岡市之最高端 Vellano Golf Club 豪宅警衛社區。

- \* 是加州政府重點開發三大城市之一（奇諾岡、爾灣、牧場）；
- \* 全美最適宜居住的城市之 68 名、加州第 7 名、全美治安最好城市之 28 名（2005 年 CNN & Money 雜誌評選）；
- \* 全美最安全的城市第 13 名（2008 年聯邦調查局統計）

## 新上市高爾夫球社區全新美屋僅 \$458 萬



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  
 知名美東電視台 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。

洛杉磯東區深受華人喜愛的明日之星城市奇諾岡具備美麗景色、安全城市、好學區以及房產增值潛力等四大特點！立功獨家代理奇諾岡新上市 2017 年全新豪宅，位於知名 Vellano 高爾夫球警衛社區，環境優雅，高級建材、180 度美景、泳池、Spa、電梯、酒窖等全新改的室內有約 10,600 平方英尺，共七房九廁，四車庫，開價僅 \$458 萬；Vellano 高爾夫球警衛社區是洛杉磯東區最高級的社區之一，風景優雅，交通方便，許多知名人士或運動明星皆住在此豪華社區之中。歡迎對新屋豪宅有興趣的朋友趕快與圓您美夢，立馬成功的袁立功聯繫諮詢或預約看房，立功熱線 626.869.6688 或 微信 JimmyLYuan。請看以下請奇諾岡城市的詳細介紹：

奇諾岡市 (City of Chino Hills) 是美國加州聖伯納迪諾縣下轄的市級建制社區 (Incorporated community)，位於洛杉磯東郊約 30 分鐘車程之處。市區範圍的面積約 116.2 平方公里 (44.9 平方英里)。“奇諾”(Chino) 在西班牙語中的意思為“中國人的”。2005 年統計人口為 8.1 萬人，其中亞裔占 39.37%。白人占

45.21%，非裔占 2.75%，美國原住民占 0.001%，其他族裔為 10.14%，擁有 2 種族裔以上混血血統的人口則為 2.04%。西語裔或拉丁裔占人口的 22.97%。

奇諾岡是繼核桃市 Walnut、鑽石吧 Diamond Bar 市之後的一個華人密集城市，目前華人比例為 20%-25% 之間。同時，奇諾岡市是洛杉磯華人東區的一個新興都市，代表華人標誌的大華超市已經在這裡建立。美麗景色、安全城市、好學區以及房產增值潛力是這個城市的四大特點。奇諾岡的地理位置稍稍靠東。位於洛杉磯東郊約 30 分鐘車程之處。市區範圍的面積約 116.2 平方公里 (44.9 平方英里)。洛杉磯縣、橙縣、河濱縣、聖伯納迪諾縣四個縣交界的地方，它吸引了這四個縣的一些白領新貴和專業人士來這裡居住，這些人的平均收入超過十萬美元。2013 年的人口估計為 76,623，其中亞裔占 30.32%，白人占 50.9%。

奇諾岡是加州政府重點規劃的三個 (Irvine, Rancho Cucamonga, and Chino Hills) 新興城市之一，在過去 10 年當中，Chino Hills 是 San Bernardino 縣市成長率最快、最高也是最安全、

是最適合居住的城市。奇諾岡的市區景觀綠化非常好，境內有 38 座公園，街道整齊寬敞，四通八達。2005 年被 CNN 和 Money 雜誌評選為全美 100 個最適宜居住城市的第 68 名及治安最好城市的第 28 名。以加州來講，在最適宜居住的前一百名城市中排名第七。相比已經飽和的華人區和價格相對昂貴的阿凱迪亞和核桃市來說，奇諾岡市是購房性價比相對較高的城市。

奇諾岡房價日漸吸引華人另一個原因是學區較佳。奇諾岡也在全美享有美譽，本身不但是美西第八名最好的城市，也是全美第 87 名最熱門的城市。另外奇諾岡治安極佳，根據 2008 年 6 月聯邦調查局的統計，奇諾岡在美國為排名第 13 最安全的城市。從家庭收入來說，奇諾岡的家庭中間收入為 11.4 萬美元。對於關心小孩學業的家長來說，奇諾岡內的教育也是名列前茅，學區內的小學有四所在 2007 和 2008 年取得 900 分 API 的優異成績，兩所中學於 2007 年取得 800 分 API 的成績。

美國立功地產學院執照 / 實務班於南加州鑽石吧 / 羅蘭岡 / 爾灣聖蓋博等四地六班同步招生中。熱忱歡

迎有執照之千萬經紀 / 優秀經紀 / 新秀經紀 / 加入 KW 鑽石吧 / 羅蘭岡公司及美國立功菁英戰隊

洛杉磯頗受好評的“美國立功地產學院”

考執照成績表現優異，去年三月份共有八位學員一次即考取加州專業地產執照！每月平均約有 1-5 位學員考取地產執照。“美國立功地產學院”執照班現在聖蓋博市、鑽石吧市、羅蘭岡(兩班執照班/一班實務班)、爾灣四大華人聚集城市，共六班同步招生中，所有課程前 1.5 小時歡迎免費試聽。學費僅 \$250 包括一本我們教務組精心編輯的“立功中英雙語重點教材”，淺顯易懂。同時加買英文教材及考古題原價 \$100，連學費原價 \$350，特價僅 \$330。所有授課老師專業、用心教學、口碑最佳。六周為一期，半年內可重複上課，不用再繳費。

立功地產學院特創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(執照班學員同時上實務班學費僅 \$400。有牌照之新經紀或非執照班學員學費 \$500)。第一堂課前小時可免費試聽，歡迎大家踴躍報名免費試聽執照班及實務班，報名請洽校長特助 Amy Wang 310.560.9679 或洽各班講師。



### 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

- 5個新社區 多種戶型
  - 3-5臥室 1656-3205平方尺
  - 小區俱樂部 面積達14,500平方尺
  - 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。



**樹冠溪社區**  
5種戶型  
戶型2 \$48萬起  
1758平方呎 3臥室 2.5浴室 2車位

**馬蓋特社區**  
6種戶型  
戶型3 \$48萬起  
2295平方呎 3臥室 2.5浴室 2車位

**卡姆登社區**  
3種戶型  
戶型1 \$55萬起  
2718平方呎 5臥室 3浴室 2車位

**聖詹姆斯社區**  
3種戶型  
戶型2 \$55萬起  
2496平方呎 4臥室 3浴室 2車位

**沃特福德小區**  
4種戶型  
戶型1 \$58萬起  
3191平方呎 3臥室 3浴室 3車位

**沃特福德小區**  
4種戶型  
戶型3 \$60萬起  
3562平方呎 5臥室 3.5浴室 2車位

### 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

**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



**golden corral**  
Restaurant & Grill

美国投资集团  
Meigu 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.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**

## 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 (帶汽車定餐通道), Chipotle墨西哥快餐, 澤西麥克三文治快餐和WaBa燒烤。  
• 長期租約, 最長租約到2027年, 最長租約到2037年。租戶定于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: 經驗豐富的連鎖經營; 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%。

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

**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, 艾森豪威爾威爾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。  
• 可設高球學校, 可設國際學生高球夏令營。  
• 地下水與河水充沛。  
• 此地點每年有數百萬人參加的搖滾音樂演唱會, 步行可到。  
• 球桿村附近在建大型住宅項目, 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) \$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

**南加州莫雷諾谷 商舖出售**

售價: **\$188.5萬**

**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: 3510平方尺
- 土地面積: 0.34英畝
- 投資回報率6.35%

投資要點:  
• 位於繁忙地段陽光大道和弗雷德里克街的信號交叉口, 平均每天有45,000輛汽車。  
• 位於百萬平方英尺的莫雷諾谷購物中心對面的優越位置。  
• 密集的人口密度: 在該住宅的5英里半徑範圍內, 有超過242,000名居民的年平均家庭收入為77,000美元。 2000-2016年間, 5英里半徑的人口增長了40%。

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

**南加州庫卡蒙加 牧場市商舖出售**

售價: **\$1699萬**

**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: 31179平方尺
- 土地面積: 2.65英畝
- 投資回報率5.8% 出租率100%
- 多個租戶 長期租約 租金穩定上漲

投資要點:  
• 位於維多利亞花園商場的主要信號入口;  
• 維多利亞花園購物中心主要位置;  
• 方圓5英里內有約28萬人居住;  
• 15號高速公路和66號州際公路(山麓大道)的高交通位置。

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

**樓下套房+15分鐘到99 Costco**

NORTH CHINO HILLS 4房3浴 室內2,100呎 地大7,900呎 1987年建 樓下套房 15分鐘到99 Costco及購物商場



**新未上市**

**2132**

樂-上樂

Call 909-262-3132 **\$699,888**

**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



**優價**

**2132**

樂-上樂

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

**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



**SOLD**

**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



**獲獎學區+樓下套房+6分鐘到99 Costco**

NORTH CHINO HILLS 4房3浴 室內2,700呎 地大6,800呎 1997年建 樓下套房 位於門控社區 鄰近99超市 好市多 購物商場及獲獎學校



**新未上市**

Call 909-262-3132 **\$889,888**

**樓下臥室+升級+6分鐘到99 Costco**

NORTH CHINO HILLS 5房3浴 室內2,600呎 地大7,200呎 1992年建 樓下臥室 許多升級 鄰近99超市 好市多



**新未上市**

Call 909-262-3132 **\$878,888**

**新升級+樓下臥室**

NORTH CHINO HILLS 4房3浴 室內2,500呎 地大7,600呎 1991年建 樓下臥室 新油漆



**新未上市**

Call 909-262-3132 **\$799,888**

專精奇諾崗買賣屋最佳銷售團隊

**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



**SOLD**

14348

一上上發

Golden Crest Dr **\$850,000**



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+升級+壯觀的後院**

CHINO HILLS 5房3浴 室內3,300呎 地大19,000呎 1990年建 樓下套房 升級 超大後院



**新未上市**

Call 909-262-3132 **\$1,099,880**

**單層+獲獎學區**

NORTH CHINO HILLS 3房2浴 室內1,160呎 地大7,296呎 1974年建 單層 獲獎的學區



**4018**

是你一發

Bayberry Dr **\$485,000**

# REAL ESTATE NEWS

www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com  
二〇一八年一月廿七日至二月二日 總524期  
Jan.27 ~ Feb.02 2018

**golden corral**  
Restaurant & Grill

美国投资集团  
Meigu Investment Group, Inc.

**“金色牧欄”連鎖自助餐**  
EB-5 投資移民直投項目  
您的美国事业与绿卡一次完成

QQ/微信 **626 677 6488**  
2475051295

**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 (房東負責租金, 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
- Sally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Verica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

**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
- 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**

**南加州喬木樹市 投資土地出售**

Joshua Tree, San Bernardino

售價: **\$35萬**

- 土地面積: 19.98英畝
- 水、電和路都接通良好
- 良好的位置
- 7分鐘車程喬木樹市中心
- 家庭住宅 2分鐘到62號高速公路

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

**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