

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#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

二〇一八年四月廿八日至五月四日 總537期
Apr.28 ~ May.04 2018 · 每逢星期六發行

中華商報傳媒集團 (美國) 出版 二零一八年 第十七期 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

南加州橙縣聖安娜市餐廳出售

餐廳與物業一起出售: **\$250萬**

● 建築面積: 約6000平方呎 ● 餐館營業38年 營業狀況良好
● 土地面積: 約1英畝 ● 地點地佳 土地是商業類型
● 有巨大發展空間 可改做其他用途

投資詳情:
● 餐廳從1979到現在, 業主38年來用心經營, 餐館運轉狀況良好, 年營業額達\$140萬美元, 利潤約10%, 轉手即可繼續經營。
● 餐館面積約6,000平方呎, 月租金\$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平方呎, 68個停車位。

626 677 6488 QQ / 微信 2475051295
626 328 5668 微信公眾號 meiguorealty

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

更多詳情請上網: www.JimmyYuan168.com

亞軌亞市新上市溫馨美屋
種不可失! 比Zillow價值便宜, 再送一份一泊的300美金的獨立客房。
華人最佳方位: 座北朝南
僅售 \$1,588,888

哈崗新上市美屋
售 \$70萬
6房 4浴, 室內 2300 sf,
地大 5760 sf, 交通方便,
好學區

美國立功地產學院招生中
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, 包一本精心編排的中英雙語教材, 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, 洽詢主任: 626-466-8226 / 鑽石吧班, 朱老師: 909-551-1675
羅蘭崗二早班, 彭老師: 909-802-8833 / 爾灣早班, 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

南加州維克多維爾汽車經銷商土地出售

14821 Palmdale Road, Victorville, CA 92392

● 投資回報率6% ● 賣主保證 汽車經銷商在土地出售後租回
● 月租\$3.5萬 長期租約
● 土地面積共6英畝
● 汽車經銷商建築面積 21,400平方呎
● 汽車經銷商建築佔地4英畝
● 2013年建
● 還有2英畝空地 可建80戶公寓住宅

絕佳投資機會
商舖 地產投資一起擁有

626 677 6488 QQ / 微信 2475051295
626 297 6626 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 郵箱: 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

Jacqueline 陳琳
Broker / 總裁
精通國粵英法潮語
909.510.9888
微信 1909.510.9888
www.marketrendreality.com

加州認證估價師
二十年專業經驗
熟悉房市動向
能助您買賣順利

請撥電話二號碼
Broker Owner Lic# 01301491

Ontario - \$2,990/月 5房3浴 室內2900呎 3車庫 2018年	Yorba Linda \$938,800 4房4浴 室內2812呎 地大10200呎 1979年	Yorba Linda \$1,999,995 5房6浴 室內4969呎 地大14200呎 2018年	Upland \$510,000 4房3浴 室內2863呎 地大10880呎 1978年
Diamond Bar \$749,888 4房3浴 室內2364呎 地大33200呎 1984年	Diamond Bar \$1,289,990 4房4浴 室內3178呎 地大3520呎 2018年	Rowland Heights \$750,000 4房2浴 室內2600呎 地大7370呎 1968年	Rowland Heights \$958,888 5房3浴 室內2679呎 地大20450呎 1988年
Walnut \$785,000 3房3浴 室內1929呎 地大10250呎 1983年	Walnut \$1,498,000 5房4浴 室內4344呎 地大6500呎 2002年	Chino \$629,760 4房3浴 室內2532呎 地大5670呎 2018年	Chino \$699,999 5房4浴 室內3046呎 地大4200呎 2018年
Corona \$563,000 4房3浴 室內3388呎 地大7850呎 2008年	Chino Hills \$680,000 4房3浴 室內2120呎 地大5100呎 1998年	Chino Hills \$748,000 5房4浴 室內2426呎 地大4480呎 1999年	Chino Hills \$818,000 5房3浴 室內3130呎 地大6210呎 1997年
Riverside \$639,000 5房4浴 室內4007呎 地大8280呎 2003年	Riverside \$749,900 5房5浴 室內4714呎 地大10890呎 2007年	Ontario \$573,017 5房3浴 室內2765呎 地大4000呎 2018年	Ontario \$574,990 4房3浴 室內3042呎 地大5700呎 2018年
Rancho Cucamonga \$585,000 4房3浴 室內1922呎 地大5000呎 1989年	Rancho Cucamonga \$790,000 5房3浴 室內4032呎 地大8680呎 2004年	Irvine \$1,520,000 4房5浴 室內2994呎 地大6480呎 2014年	Irvine \$2,228,445 5房6浴 室內4700呎 地大6180呎 2018年

專業市場分析 大量現金買主 宏基地產

南加州維克多維爾汽車經銷商土地出售

價格: **\$700萬**

14821 Palmdale Road, Victorville, CA 92392

- 投資回報率6%
- 賣主保證 汽車經銷商在土地出售後租回
- 月租\$3.5萬 長期租約
- 土地面積共6英畝
- 汽車經銷商建築面積 21,400平方呎
- 汽車經銷商建築佔地4英畝
- 2013年建
- 還有2英畝空地 可建80戶公寓住宅

絕佳投資機會
商舖 地產投資一起擁有

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

南加州 Jurupa Valley 1.96英畝投資土地出售

售價: **\$70萬**

- 土地位於河濱縣發展最快的區域
- 60號高速公路出口附近
- 附近正在興建大型購物中心(區域中心項目)
- Mission 大道是本區主幹道 車流量大
- 土地可建商舖, 辦公室, 旅館, 汽修店等
- 投資好機會

626 677 6488
626 297 6626
微信公眾號 meiguorealty
gracesu@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，配有即柱櫃，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
二〇一八年四月廿八日至五月四日 總 537 期
Apr.28 ~ May.04 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
xiangh980@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，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

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

優惠價
1)、房產攝影.....\$ 150
2)、VR 拍照.....\$ 99

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

洛杉磯長灘 家園公寓商舖出售

商舖僅有五個 售價:\$100萬起
公寓 售價:\$58萬—\$65萬
絕佳的投資機會

商舖面積: 1,439-2,557平方英尺 公寓(2-4層)
A戶型公寓: 2臥室2.5衛浴 \$62.9萬起
公寓面積1,300平方英尺
B戶型公寓: 1臥室1.5衛浴 \$51.8萬起
公寓面積1,000平方英尺

- 地處長灘市黃金地段
- 距離長灘海港碼頭及富人游艇港5分鐘車程
- 同區出租公寓租金高達\$2.5/月/平方英尺
- 無業管理 包租10年 可人民幣支付
- 非常適合海外投資者

626 677 6488
626 328 5668
626 297 6626
微信公眾號 meiguorealty
gracesu@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

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: \$89,888

lianna zhang:
626 328 5668

格林納達護照 - 四個月美國E2居留

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

格林納達位於東加勒比海向風群島的最南端，南距委內瑞拉海岸約160公里。屬熱帶海洋性氣候，年平均氣溫26°C。原為印第安人居住地。1498年被哥倫布“發現”。1650年歸屬法國。

1762年被英國占領。1763年根據《巴黎條約》，法國將割讓給英國。1779年被法國重新占領。1783年根據《凡爾賽條約》正式確認為英國所有，從此淪為英國殖民地。

1974年2月7日宣布獨立，同年加入聯合國。主要宗教是天主教，官方語言為英語，為英聯邦成員國。農業和旅遊業是經濟的基礎，主要農產品肉豆蔻產量約占世界總產量的三分之一，僅次于印度尼西亞居世界第二位。現為英聯邦成員國之一。

格林納達經濟投資計劃（GEIP）的申請者必須向格林納達國家轉型基金（NTF）投資35萬美元或捐贈20萬美元用於格林納達的經濟和基礎設施建設。

同時，申請者需支付律師費及項目開發及管理費10萬美元（每個家庭，包括主申請人及其配偶和子女，無人數限制）。其中律師費（\$7,500-包括主申請人在內共四人；\$9,000-包括主申請人在內共五人）和項目開發費\$5,000元是在申請時支付并不可退還，其餘尾款待申請批准後支付。

收費項 (單位:美元)	方案一: 捐贈20萬美元用於格林納達的經濟和基礎設施建設	方案二: 投資35萬美元購房移民
捐贈/投資		\$350,000每個申請人
個人申請	\$150,000	
夫婦申請	\$200,000	
夫婦+1個孩子	\$200,000	
夫婦+2個孩子	\$200,000	
夫婦+3個孩子	\$225,000	
夫婦+3個孩子以上	每個人多加\$25,000	

格林納達護照申請流程:
參加格林納達經濟投資計劃的投資人，審批時長為3-5個月。
簽署協議遞交相關證明文件
在收到申請及費用後，本公司為申請人提供相關文件的詳細指引，并與申請人簽署正式協議。

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

美國投資集團 Meiguo Realty Group Inc.

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。

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個月內獲美國子嗣移民，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
gracesu@meiguorealty.com 熱線

REAL ESTATE NEWS

www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com
二〇一八年四月廿八日至五月四日 總 537 期
Apr.28 ~ May.04 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

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

Fontana 售價 \$449,900 5房3浴 室內2908呎 REO物業 地大9093呎 2005年建	Chino Hills 售價 \$385,000 2房2浴 室內1042呎 地大1042呎 1985年建	Rancho Cucamonga 售價 \$475,888 3房3浴 室內1664呎 地大4508呎 2014年建
Rancho Cucamonga 售價 \$788,888 5房3浴 室內3701呎 地大16010呎 2013年建	Rancho Cucamonga 售價 \$820,000 5房5浴 室內3738呎 地大7700呎 2004年建	Ontario 3單位 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
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

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

Some of the listings are at Courtesy of Ty Wallace

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
--	--	---	--	---	---

團隊精神 竭誠服務

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..... \$223萬
- * Upland醫療辦公室, 2200呎出租, 可作為一般的Office, 地點佳..... \$3828/月
- * Arcadia醫療辦公室2樓, 535-6310呎出租, 有電梯, 可作為一般的Office, 鄰近餐廳、銀行超市, 位于市中心, 地點佳..... \$2.50/SF/月
- * Long Beach Dollar Tree NNN 10年租約, 室內17810呎, 占地0.87英畝, 1944年建 Cap 7%..... \$600萬
- * Moreno Valley NNN 商場, 室內11797呎, 占地1.53英畝, Cap 6.75%, 2008年建, 租給 Pacific Dentd, Subways, Alberto's Taco, Elegan & Nail..... \$450萬
- * Mission Viejo NNN 商場, 室內30250呎, 占地2.44英畝, Cap 6.3%, 1994年建, 租給全球最大的室內運動設施連鎖店 Circus Trix..... \$672萬
- * Rancho Cucamonga商場, 室內37239呎, 占地3.01英畝, Cap 6.5%, 1984年建, 租客有 Starbucks 和 Pizza Hut..... \$1004萬
- * El Monte DMV Office 室內10594呎, 占地2.05英畝, Cap 6.29%, 每年調升租金2.5%, 尚有13年租約, 2011年建..... \$1100萬
- * Rancho Cucamonga大型商場 NNN, 室內31179呎, 占地2.65英畝, 位于 Victoria Gardens Mall 外圍, Cap 6.11%, 租給全國知名租客..... \$1635萬
- * Riverside 市中心, 24 Hour Fitness NNN, 室內38000呎, 占地3.48英畝, 2017年建, Cap 6.00%, 15年租約..... \$1520萬

Ontario國際機場已經開始起飛和降落華航的臺灣的航線, 勢必帶動東區的房地產市場, 專精 Ontario, Rancho Cucamonga, upland, Diamond Bar, Walnut等地區房屋買賣 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

為何類似房子上市價會有12萬的差別？ 袁立功高價賣屋實案分析

立功地產學院執照班 / 實務班四地六班同步招生中



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
美國立地地產菁英團隊領導
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 JimmyLGYuan，或上網
www.JimmyYuan.com。

很多華人朋友都喜歡購買房地產，投資置產，可以保值、增值，是一種非常好的投資項目。最近一兩年立功時常在各大媒體提醒大家房地產市場有可能逐漸由賣家市場轉為買家市場。尤其華人聚集城市，因為中國外匯管制匯錢比前幾年嚴格許多，也造成有一些影響。

根據專家分析，今年聯准會有可能加息三碼，也就是 0.75%，所以很多朋友都開始搶購房子。尤其是 80 萬以下的房子更是受到歡迎的，80 萬以上價格挑戰性較高。2~3 百萬以上的豪宅市場挑戰性更大，現金買家也明顯少了許多。但因近期房源較少，所以中間房價依然微幅上揚中。

朋友們也都知道賣房子必須找一位優質、有豐富經驗的地產經紀是非常重要的；新屋上市定價更是重要的，定價訂太高，會降低看房子的人數，出價的買家也會少一些；訂太低，則有可能讓賣家少賣好幾萬美元。

立功特別為朋友們分析本周立功完成的兩幢房子的實際情況，這兩位元賣家客戶託付之任務，立功不辱使命皆以高於客戶要求的價錢賣出，客戶都非常開心。

一幢位於哈岡，室內 1577 平方英尺，有美景、泳池。立功於 12 月底以 738,000 的價格為客戶上市，一呎平均單價約 \$468。立功團隊夥伴每週六、周日都不斷的做 Open House，經過兩個月的努力，終於於二月底接到三個 Offer，後來成功的以 \$720,000 的高價為客戶賣出，平均單價每呎為 \$456.5，創下哈岡

近期同類型大小房子的最高平均單價，賣家非常高興。

同期間就在隔壁街條的同類型大小房子，有美景但沒泳池，某位韓裔資深經紀竟然以 619,000 的低價上市，一呎僅約 \$395 元。因為低於市價所以在十天內有許多買家出價，後來以 \$675,000 賣出。兩相比較，立功在定價的時候就幫客戶多佔了約 120,000，希望幫客戶沖高價，最後幫客戶以 \$72 萬賣出，多賣了 \$45,000。若您是這位韓裔經紀的賣家，可能您會感到些許懊惱及遺憾，因為相比之下，若找立功來幫他代理上市，可能有機會可以多賣幾萬美元呢。

立功本周完成的第二幢美屋，是位於亞凱迪亞市約 2051 尺的美屋，白人客戶本來想賣 150 萬就滿意了，立功建議以 1,588,888 上市。上市一個月，有多位買家競價，立功最後以 163 萬為客戶賣出，高於訂價 \$4.1 萬元，更以 13 萬元高於客戶心中原來期待的賣價 \$150 萬元。白人客戶夫妻兩人非常的開心於 4/27/18 舉家遷往亞利桑那州享受開心的退休生活，並在 Zillow 上給予立功五顆星的最高評價。

立功提醒想賣房子的朋友們，最好要找已為有經驗、有資歷、有口碑的專業地產經紀為您做全盤的分析與策劃，把你的房子當成自己的房子去包裝行銷。熱忱、專業、負責、有效率是專業地產經紀的基本態度。還要隨時找得到人，快速回電話等高效率更是非常重要的，加上全力以赴的精神與態度方能為賣家以最高價賣出。

若您正在考慮想高價賣屋或低價買房，歡迎免費諮詢圓您美夢、立馬成功的袁立功，諮詢專線：626.869.6688。



Arcadia 賣家 非常開心
立功以高價賣出他們的美屋

即將搬到亞利桑
那州歡度退休生活！

新上市 亞凱迪亞市新上市溫馨美屋

Sold 以163萬賣出
將于4/27/18過戶
僅售 \$ 1,588,888

華人最愛的座北朝南，共四房三浴，主屋三房兩浴，室內2051 sf. 地大13622 SF (再外加一房一浴的客房約250~300 英尺，可獨立分租，是額外的面積)。好學區，交通方便，泳池，歡迎預約

新上市 哈崗新上市美景屋

Sold 比隔壁街同類
房子多賣4.5萬
4/25/18完成過戶
售 \$ 738,000

1577 英尺，地大 10580 英尺，3 房 2 浴，交通方便，好學區 180，度美景屋，室內全新油漆、房間全新地板等 Upgrades



洛杉磯 橙縣 公寓 出租 出售 誠意推薦 投資好機會

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



惠蒂爾市 8 單位
售價: \$220 萬
超過5%的投資回報率
全部兩臥室公寓
建築最近裝修
位於惠蒂爾上城區的優越位置
煤氣和電力單獨計量



聖安娜市 20 單位
售價: \$437 萬
6個聯排住宅單位
1980年代的建築
建築內外已裝修
大約25%的租金上漲率
超過5%的投資回報率



海濱市 12 單位
售價 \$197.5 萬
臨近海邊位置
位於太平洋海岸公路旁
大約25%的租金上漲率
超過5%的投資回報率
短期租賃證書
賣方可做貸款 買方可接替現有貸款



惠蒂爾市 11 單位
售價: \$260 萬
簡易別墅風格單位
多數單位已改造
全新的油漆外牆
大約20%的租金上漲率
在惠蒂爾上城的黃金地段



長灘市 6 單位
售價: \$131 萬
超過5%的投資回報率
大型單位 最近升級裝修
每平方單價低於市場
公交為導向發展地區
步行可地鐵站 充足的停車場

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
gracesu@meiguorealty.com



這是位於爾灣中心的擁有封閉式豪華住宅的整體規劃型高檔門禁社區。它位於橙縣的中心地帶，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
EB-5 投資移民直投項目
您的美国事业与绿卡一次完成
QQ/微信 626 677 6488
2475051295

REAL ESTATE NEWS

www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com
 二〇一八年四月廿八日至五月四日 總 537 期
 Apr.28 ~ May.04 2018

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

CalBRE #01826876
圓您美夢 立馬成功
 資深副總裁，地產學院負責人
JIMMY YUAN 袁立功

專業經紀
Wendy Du
Lic.#02018392

專業經紀
James Chang
Lic.#01527121

專業經理
David Pao

特別助理
Joanna Du

特別助理
Amy Wang
Lic.#02056902

專業經紀
Roger Chao
Lic.#01975236

專業經紀
David Chu
Lic.#02003569

專業經紀
Amin Leiman
Lic.#02025332

專業經紀
Paul Tseng
Lic.#01966685

專業經紀
Sheila Harjanto
Lic.#02010203

特別助理
Joe Chu
Lic.#01925016

專業經紀
Cheryn Lee
Lic.#02010609

專業經紀
Eileen Y. Ou
Lic.#02015038

專業經紀
Echo Wang
Lic.#02026189

專業經紀
Lillian Ebina
Lic.#01904720

專業經紀
Leon Li

www.Jimmyyuan168.com

送 最大 75吋
SCEPTRE
 賽普特精品電視

626.869.6688

美國 立功地產學院

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

成功!
 奇諾崗新上市 2017 年全新豪宅 僅售 \$458 萬
 亞凱迪亞市新上市溫馨美屋 以 163 萬賣出 將於 4/27/18 過戶 僅售 \$1,588,888
 哈崗新上市美屋 售 \$70 萬
 Junupa Valley 精緻美屋 售 \$69 萬 9

Sam Dimas 14 單位 醫療辦公樓 特價僅 \$2,750,000
哈崗新上市美景屋 比隔壁街同類 房子多賣 45 萬 4/25/18 完成過戶 售 \$738,000
出租 Pomona 倉庫 出租 \$0.75 / 呎

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，半年內可進修上課，不另收費
 專業執照班：406-476-0208/週六早班，朱老師：909-551-1075 / 巔峰週三早班，朱老師：909-551-1075

地產實務班
 六周，密排實戰經驗傳授，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
 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

聖蓋博·鑽石吧·羅蘭崗·爾灣 四大城市 同步開課中

三大優點

- 達到公司目標，獎金可以領到 100%
- 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 樓主臥室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 Meiguo Realty Group Inc.
 微信公眾號 meiguorealty
 gracesu@meiguorealty.com

特別推荐屋

\$553,600

13763 Canyon Crest Wy Eastvale CA 92880

新上市

- 4 beds, 2 baths
- 2,612 sqft
- 6,534 sqft
- Built in 2002

頭款 5% 起

5% 10% 20% 或更多

• 以上貸款查收入 •

不查收入貸款

• 30% 頭款 • 不看報稅 • 但要查美國工作 • 自住房? 可 • 投資房? 可

接受 100% 親友贈與當頭款，產權仍歸你

資深貸款經紀 · 資深房地產經紀
 买房、卖房、貸款、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
 kevinchang.c21.com
 Kcmasters888@gmail.com
 Cal BRE# 01251434
 NMLS# 333297
 Century 21
 21 世紀地產公司

張啓泰

南加州聖伯納迪諾縣 投資土地出售

29 Palms, San Bernardino

售價: **\$28 萬**

- 商業用地
- 土地面積: 1.21 英畝
- 位於 29 棕櫚市中心
- 水、電力準備就緒
- 靠近 62 號公路和喬木樹國家公園僅 9 分鐘車程
- 靠近 29 棕櫚市機場

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

專業的美國房地產搜索平台 美國房產網 www.fangchan.us 中華商報傳媒集團 洛杉磯總社 15713 Valley Blvd., City of Industry, CA 91744 廣告刊登熱線 888-598-1688 傳真 888-272-8858 editor@chinesebiznews.com

golden corral
Restaurant & Bar

“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 216 英畝住宅/農地出售 售價 \$642萬

• 有充分地下水源
• 已批好可建916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)

安大略莊園全新聯排/獨棟別墅出售 \$30萬起 626 677 6488
買房專車 負責外國人貸款 交屋後水電氣 負責出租 全權服務 購房有驚喜大禮包贈送
QQ / 微信: 2475051295
微信公眾號: meiguorealty
gracesu@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>

最新推出5個小區 風格各異 小區配套完善
• 地區有巨大發展潛力 出租率高
• 沃尔玛 好市多等大型超市即將落成
• 距離安大略國際機場僅5英里
• 距離安大略折扣店僅8英里
• 距離60/15號高速公路路口都僅5分鐘車程

好的生活盡在安大略牧場, 帶著家人探索全新的家園, 並在這個區域植根。享受新的小區, 並擁抱家庭。現在是遠離喧囂, 享受你一直想象的生活的時候了。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。

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:
• 此高爾夫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, 高爾夫會員費每年3800美元。
• 可設高爾夫學校, 可獲國際學生高爾夫夏令營。
• 地下水與河水充沛。
• 此地點每年有數百萬人參加的搖滾音樂節, 步行可到。
• 球桿製造商在該大住宅項目, 是印帝歐最高檔的休閒度假中心, 高爾夫場內還有很多別墅, 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
gracesu@meiguorealty.com

南加州蒂梅丘拉市
酒莊土地投資出售
Temecula, California

售價: \$300萬

• 土地面積: 20.48英畝
• 土地可做為葡萄園, 釀酒廠, 餐廳, 住宿旅館/酒店和零售店, 最理想的啟動項目是酒廠
• 下水道和水管已經鋪好
• 附近有成熟小區, 4英里內有5所公立學校, 幾家電影院, 葡萄園和葡萄酒廠
• 靠近購物中心和食品市場, 以及水療中心

626 677 6488
626 297 6626
微信公眾號 meiguorealty
gracesu@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平方呎
• 土地面積: 43996平方呎 (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

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

Waba 5030
SUBWAY

626 677 6488
626 297 6626
微信公眾號 meiguorealty
gracesu@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平方呎
• 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

投資亮點:
• 位於維多利亞花園商場的主要入口;
• 維多利亞花園購物中心主要位置;
• 方面5英里內有大約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
gracesu@meiguorealty.com

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良好的關係，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+獲獎學校+近99 Costco 鑽石吧

NORTH CHINO HILLS 5房3浴 室內2,500呎 地大7,000 呎
1987年建 樓下臥室 新油漆



新未上市

Call 909-262-3132 \$865,000

樓下套房+全新配備+泳池

CHINO HILLS 6房3浴 室內3,500呎 地大9,000 呎 2004年建
樓下套房 全新空調及不銹鋼家電 泳池



新未上市

Call 909-262-3132 \$965,000



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

吳 Lic # 01916419



單層+地大

NORTH CHINO HILLS 4房2浴 室內2,300呎 地大
11,000 呎 1995年建 樓下臥室 新油漆



新未上市

Call 909-262-3132 \$799,888

樓下臥室+漂亮廚房

CHINO HILLS 4房3浴 室內2,729呎 地大5,249
1999年建 樓下臥室及浴室 漂亮廚房 最好的區域



5047 Stone Ridge Dr \$768,000

樓下臥室+獲獎學區

NORTH CHINO HILLS 5房3浴 室內3,130呎
地大6,207呎 1997年建 樓下臥室 獲獎學區



15345

優價

Georgetown Ln \$818,000

專精奇諾崗買賣屋最佳銷售團隊

城市燈光及山脈美景

CHINO HILLS 4房2.5浴 室內2,807呎 地大8,168呎
2003年建 壯觀的美景 街道的盡頭



5385

我上發我

Buckeye Ct \$850,000

OPEN 04/29 Sun 1 - 4pm

美麗園景+獲獎學校

NORTH CHINO HILLS 4房2.5浴 室內 1,915呎
地大 8000 呎 1987年建 壯觀的美景 街道盡頭



3084 Sunrise Ct \$750,000

golden Corral
EB-5 投資移民直投項目
您的美國事業與綠卡一次完成

美國投資集團
Meigu Investment Group, Inc.

QQ/微信 **626 677 6488**
2475051295

REAL ESTATE NEWS

www.fangchanus / www.chinesebiznews.com
二〇一八年四月廿八日至五月四日 總 537 期
Apr.28 ~ May.04 2018

河濱縣 216 英畝住宅/農地出售 售價 \$642萬



- 有充分地下水資源
- 已批好可建916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

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業主零責任投資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; 全副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領先的獨家零售零售商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
公眾號 meiguorealty
gracesu@meiguorealty.com



莫雷諾谷2.5英畝土地出售



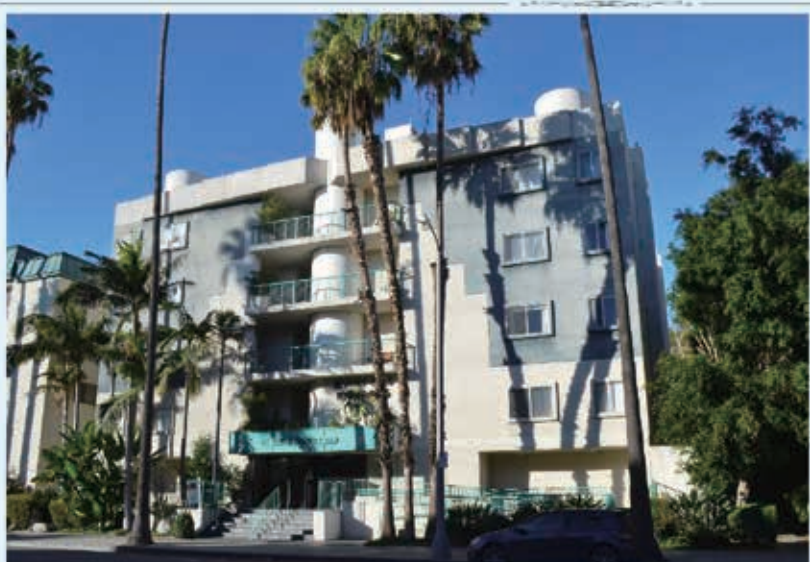
售價: **\$100萬**

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** 公眾號 meiguorealty **莫雷諾谷, 投資發財的下一站!**

西洛杉磯 公寓樓(35個單位)出售



售價: **\$2250萬**

- 建築面積: 33992平方尺
- 位於洛杉磯黃金地段
- 出租率高
- 近比華利山莊和UCLA加州大學洛杉磯分校
- 現有租金低於市場租金
- 低成本裝修 提高租金價格
- 巨大租金上漲空間
- 2臥室+2衛浴
- 900-1100平方尺/套



626 677 6488 QQ / 微信 **2475051295**
626 297 6626 公眾號 meiguorealty
gracesu@meiguorealty.com

絕佳的投資機會!



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**
公眾號 meiguorealty



南加州橙縣 聖安娜市餐廳出售

餐廳與物業一起出售: **\$250萬**

- 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。
- 餐館面積約6,000平方尺, 月租金為\$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
626 328 5668
公眾號 meiguorealty
gracesu@meiguorealty.com



購房有驚喜 大禮包贈送

626 677 6488
626 297 6626
公眾號 meiguorealty
gracesu@meiguorealty.com



南加州奇諾崗豪華山景住宅出售 \$100萬起

- 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
- 5種戶型 5臥室 5.5衛浴 3-4車庫
 - 76個豪華住宅 封闭式小區
 - 高分學區 周邊生活設施完善
 - 坐落在奇諾崗獨一無二的位置
 - 連綿起伏的丘陵和成熟的峽谷橡樹之中
 - 寬敞, 精心設計的豪華室內裝潢
 - 每戶獨有的特色峽谷山景房
 - 最大限度地提高室內室外的宜居性

住宅外觀設計為經典托斯卡納, 蒙特利和西班牙殖民時期三種風格, 每戶獨有的特色峽谷山景房, 捕捉南加州的室內/室外生活的精髓, 峽谷山房間設有隱藏的滑動納米門和獨特設計的燃氣壁爐與屏風。



<p>戶型一:</p> <p>\$99.8萬起</p> <p>5房 5.5浴 3-4車庫 室內 3452平方尺</p>	<p>戶型二:</p> <p>\$120萬起</p> <p>5-6房 5.5-6.5浴 + 視聽娛樂室 3車庫 室內 3898-4137平方尺</p>	<p>戶型三:</p> <p>\$135萬起</p> <p>5-6房 5.5-6.5浴 + 視聽娛樂室+書房 3車庫 室內 4224-4559平方尺</p>
<p>戶型四:</p> <p>\$140萬起</p> <p>5房 5.5浴 + 視聽娛樂室+書房 3-4車庫 室內 4710-4971平方尺</p>	<p>戶型五:</p> <p>5房 5.5浴 + 視聽娛樂室+書房 3-5車庫 室內 5324平方尺</p>	<p>戶型五:</p> <p>5房 5.5浴 + 視聽娛樂室+書房 3-5車庫 室內 5324平方尺</p>