

福荫后世 灵气之地

中国人来美国投资自用墓地
无需美国居留权
将拥有永久使用权

預購福地·分期付款
國內骨灰可遷移來美安葬
免費接送看福地

劉伯权 資深經紀人
精通國語、粵語、英文
資深墓園顧問
Ins. Lic. #0810526
福地查詢 **626-945-6766**

中華地產

CHINESE REAL ESTATE NEWS

地產A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

未上市 Ontario 城市屋

3房2.5浴室 室內1365尺
2001年建有小院子
雙車庫 近Rancho Cucamonga
離Ontario Mall僅5分鐘
好地段 極易出租 環境佳

僅售 \$38萬2

Ally Hsieh Chan **c.626.566.8000**
aa8615aa@gmail.com
BRE# 01872450

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平方尺
- 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

南加州最強的地產學校來了! **美聯地產執照班 南加首創 快速上路**

★ **新增網絡直播課程班** ★
免費在家上課

- ✓ 課後無限次回放 不收取任何額外費用
- ✓ 最高通過率 快速拿證
- ✓ 30年地產名師教學
- ✓ 加州最好的新經紀佣金分成
- ✓ 非一般的公司氛圍 團隊合作
- ✓ 公司重金打造新經紀超級培訓課程
- ✓ 新經紀“千萬經紀”蛻變計劃

想成爲下一個年薪25萬的千萬經紀嗎?
趕快行動起來報名吧!

授課地點: 9139 Las Tunas Dr, Temple City, CA 91780
開課時間: 星期日下午2:00 - 5:00 pm
免費試課 歡迎比較
聯系電話: **626.888.1545**

US NATIONAL REALTY 美聯地產

加入我們 夢想起航

專業誠信·服務周到·市場分析·免費估價

KINNY 林
+1.626.625.5034
誠徵賣主 免費估價
多個未上市
商場 公寓 投資項目
專精1031延稅交換

波市獨立屋 租或售 \$2000/月 (免租3個月)
2房+書房 2浴室 地大一萬九尺

餐館出租 - 無頂手費
中式快餐 設備齊全

Glendora 大道商場出售
室內8800餘尺, 地大23000餘尺, 租客有中餐館, 醫科零售批發理髮師甲辦公室等

未上市 波市獨立屋 2房+書房 2浴 地大 (76尺 X 255尺) 萬九.....售或出租
柔市Garvey大道街角商地二萬多尺, 包括坐落在上面二棟建築物.....售\$145萬
二萬餘尺商地 附有衛浴儲存間; 另有二房二浴 廚房 可全租或分租
商場多個求售 / 其中Glendora大道多單位商場100%租滿 地大.....請洽
東區美屋4房2.5浴2000尺.....42萬 / 3房獨立屋 地大萬餘.....約35萬
波市獨立屋3房2浴 地大.....36萬餘 / 北艾市4房2浴 1400尺 交通方便.....47萬
聖伯南度辦公室380尺起-8000尺出租 / 柔市4房3浴 2800尺 \$3200每月
北艾市街角商場旺舖1200尺零售辦公室均宜 / Valley大道旺舖1600尺 \$2300每月
Footh大道 空調辦公室水電全包無雜費 887尺及2486尺.....請洽

PASS POINT CORP. 專精南加州 房屋 公寓 貸款

Alex 鍾 **626 278 8881**
20年經驗 Mortgage BROKER BRE # 01926179

新房屋——拉斯維加斯
投資出租 暑假 自住屋
一、二或三層樓高 地大:4500英尺起
價錢從275,000美元以上 屋住:1750英尺起
租金從1,500美元起 3-5個房間/2-4浴室
電話: (626)278-8881 ALEX

鑽石吧黃金地段商場出租

商場內尺寸有1500尺、2700尺、3100尺、7000尺等
適用於: 餐廳, 古董字畫, 面包房, 超市, 家具行, 一般商舖, 雜貨店, 寵物店, 保險理財, 地產, 補習班等等, 價格低廉, 有補貼, 請聯系 Grace Su

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

絕佳的商業機會!

黃金地段二手翻新 修車廠出售

業主退休急售 \$50萬
修車廠生意每年淨利15-20萬美元
修車廠出租每月租金6000美元
現有固定客戶源
帶備員從後外州訂單
業主急售價格30萬
沒有技術人員可全部留下
現有2個車庫的建築
建築面積10,000平方尺
土地面積28,876平方尺
第二個車庫可用作子彈車出租

升值潛力大 絕佳投資機會
626 677 6488
626 328 5668
QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty

Chino 房屋出租

\$2600/月

14415 Mountain Ave, Chino, CA 91710
3房+書房 3浴室 室內2500平方英尺

626 677 6488 QQ / 微信 2475051295
626 297 6626 微信公眾號 meiguorealty
gracesu@meiguorealty.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 土地是商業用途
- 有巨大發展空間 可改建其他用途

投資詳情:
● 餐廳1975年開業, 業主38年悉心經營, 營業額穩定良好, 年營業額達\$140萬美元, 稅收約5%, 每年可獲淨利。
● 營業面積約6000平方尺, 另佔地約15,000平方尺, 有100個車位, 另有商業車庫可容納100個車位。
● 業主退休急讓, 400平方尺, 8000餘呎。

626 677 6488
626 328 5668
微信公眾號 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單位普通公寓或64單位老人公寓, 附高四層樓, 近美國500號海岸物流基地, 亞馬遜第二層廠5萬員工, 平均房租每尺1.65-1.75美元, 租金與開海差一點, 土地是兩層的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 請速諮詢, 投資理財的下一站!
meiguorealty



加州專業清潔公司

公司 家庭 玻璃門窗 廚房衛浴 地面保養
包月價廉 專業誠信
免費估價 服務週到
請連絡賈先生：626.328.5855

REAL ESTATE NEWS

www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com
二〇一八年五月十九日至五月廿五日 總540期
May.19 ~ May.25 2018

Chino 房屋出租 \$2600/月



14415 Mountain Ave,
Chino, CA 91710
3房+書房 3浴
室內2500平方英尺

QQ / 微信
公眾號
2475051295
meiguorealty
626 677 6488
626 297 6626



南加州莫雷諾谷土地出售 規劃興建272個單位公寓

售價：**\$544萬**

土地面積約20.23英畝
土地類型：R15 每英畝可建15個單位
現已獲批興建272個單位公寓
平均成本售價 \$2萬 / 單位

位置亮點：

- 土地位於亞歷山德羅和佩裏斯大道交匯處，每日車流量達42,800輛
- 鄰近學校、凱薩醫院、河濱醫院、醫療中心、藥店和連鎖購物商場，很多世界500強企業在此，強大的發展前景和工作機會

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



南加州穆列塔市 196個單位聯排公寓出售

售價：**\$650萬**

- 土地面積：10.9英畝
- 計劃完全獲得批准并授權
- 可即刻動工
- 規劃共11棟建築物
- 每棟建築18個單位
- 總建築面積：259,095平方英尺
- 停車位總數406個（210個地面停車位和196個車庫）
- 租賃情況：根據周邊17個同類公寓比價，平均每單位租金\$1,495，平均每尺租金\$2.10，平均空置率5.6%

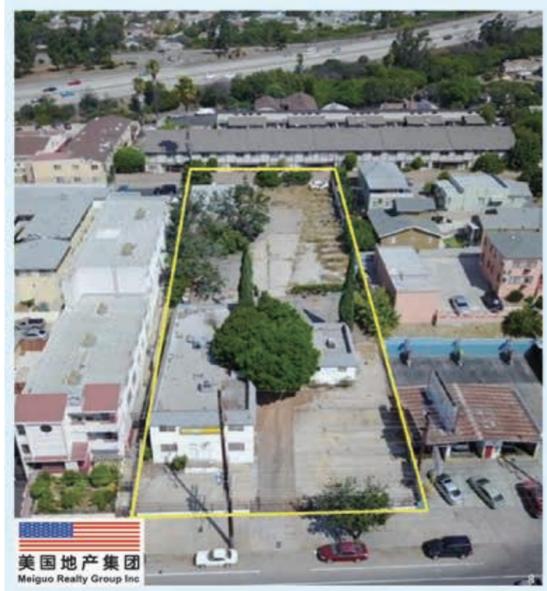
規劃4種戶型

戶型	平方尺 (每單位)	數量	百分比
1A 1臥室1衛浴	740	76	39%
2A 2臥室2衛浴	993	38	19%
2B 2臥室2衛浴	993	76	36%
3A 3臥室2衛浴	1247	6	6%
總計	(平均每套907平方尺)	196	100%

美國地產集團
Meigu Realty Group Inc

絕佳的商業機會!

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



南加州洛杉磯市 投資土地出售

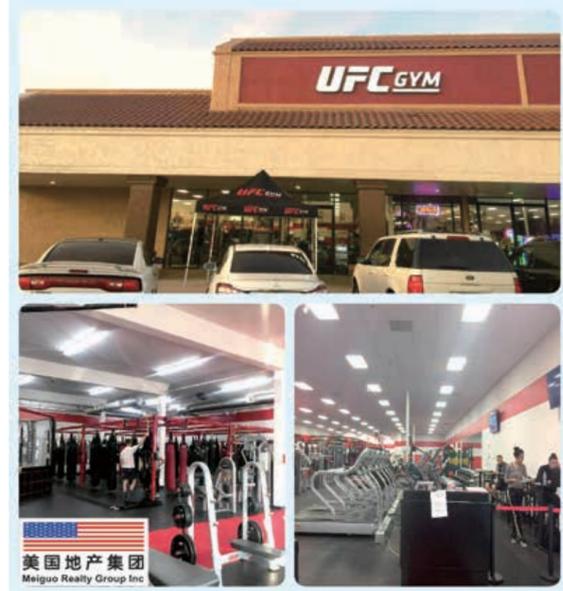
售價：**\$320萬**

- 土地面積：0.61英畝
- 可建17個單位聯排房屋或25個單位公寓

17單位聯排房屋投資預算表

每套平均建築面積	1946平方尺	設計費用	\$206,000
總套數	17套	建築費用	\$6,090,000
總建築面積	33,088平方尺	其他費用 (水電保險等)	\$992,000
每平方尺售價	\$455	項目總成本	\$104,880,000
總成後售價	\$15,066,000	項目利潤	\$3,975,000
土地售價	\$3,200,000		

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

耶和華所賜的福，
使人富足，并不加上憂慮。
母親節快樂 主賜平安



Jane Lin
張繼嫻
CalBRE #01152876
626.782.9727
Email: realestateuandme@gmail.com
KellerWilliams
Executive



Joan Fan
CalBRE #01194278
626.636.6907
Email: fanjoan888@gmail.com

英式炸魚店低價轉讓
急售50年老店，業主年事已高，人手不足，誠讓年青有意創業者，地點絕佳，近環球影城，有意者請電：
Joan (626)636-6907, 323-268-6388
絕佳投資機會

kw
KELLERWILLIAMS



Annie 姚
626.678.5231
Homefinder9988@yahoo.com





Rosemead 售 568,800
4房2.5浴 室內1800尺
1964年建 好區 交通方便

Huntington Realty Group Co.
BRE# 01147756
豪宅專家 +1.626.757.2315

REAL ESTATE NEWS

www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com
二〇一八年五月十九日至五月廿五日 總540期
May.19 ~ May.25 2018



El Monte 售 \$ 550,000
3房2浴 室內1,404呎
地大7,000呎
靠近學校和公共汽車站
內外牆全新粉刷 有很多果樹

Huntington Realty Group Co.
BRE# 01147756
豪宅專家 +1.626.757.2315




利率上調，把握最後低利率時機
30年固定3.875% (APR 4.289%)
15年固定3.25% (APR 3.578%)
10年固定3.1% (APR 3.437%)
公寓房(5個單位或以上)5年固定：3.75%
無需查個人報稅 - 免估價費用
最高貸款或套現額度可達-- 一千五百萬

貸款專家 買房貸款 - 免銀行費用
Vivian 陳 重新貸款 - 無任何費用

626 271 5950 利息以當天報價為準，並與個人信用等因素有關。
(國語, English) vivianchenloan@gmail.com NMLS#:384151 LIC#:01890333

全職 專業 信實 負責

RICHARD LEE 李達三
626-241-8304
richardleerealty@yahoo.com
精通：國、臺、英語



DRE # 01878718

San Gabriel 2單位



\$ 788,000

前屋: 1500 呎 (現使用為商業倉儲)
後屋: 1375 呎、3房2浴
地大 9829 呎、自住或投資兩相宜
近學校、超市、十號公路

Pasadena 2單位



\$ 1,200,000
\$ 1,190,000

地大可能建6~8單位城市屋
前屋: 2房1浴 後屋: 2房1浴
室內600呎 室內790呎
全部新裝修 全部新裝修
地大11467呎

Pasadena 獨立屋



\$ 829,000
\$ 845,000

4房3浴 室內1884呎 地大7462呎
近餐廳 購物中心 位置佳
景觀美景 近高速
座北朝南

Glendora 獨立屋



\$ 598,000

4房2浴 室內1572呎 地大7402呎
1983年建 房屋明亮
近210和10高速公路
座北朝南

誠信 認真 細心 快速
與30多家銀行合作 多種貸款方案，為您量身定做。

- ★重新貸款，套現貸款 (現金買房,立即套現),真實 NO POINT NO FEE, NO COST
- ★買房貸款，無銀行費用，只需支付ESCROW, TITLE 及估價報告
- ★大額貸款(JUMBO LOAN)重貸，套現，買房貸款最高可達一千五百萬
- ★公寓房 (5單位或以上) 7年ARM4.25% (APR 4.275)
- ★FHA 政府貸款項目，3.5%頭款
- ★商業貸款：詳情電話諮詢
- ★免費提供貸款審批證書



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/酒店和零售商舖, 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

投資者佳音



Sold

北聖蓋博市獨立屋
1671呎 3房2.5浴
可允許多蓋一個單位在後院,
地大7500呎
聖蓋博學區

售\$79萬8

3房2.5浴加1書房
1500-1600呎
近大學, Costco
和fwy210. 交通方便
便HOA \$199

售\$46萬9起

專業 認真 誠信 可靠
誠征業主 免費市場分析及估價

COLDWELL BANKER
New Century

626-823-7966 **626-318-3133**
BROKER ASSOCIATE nancylai3188@gmail.com
VictorLaiRealty@gmail.com 精通: 粵、國、越、英語
LIC#01048940 **Nancy Lai**

Alhambra 獨立屋



\$638,000

2房2浴, 室內1118尺, 地大5708尺,
全新裝修, 寬敞的客廳, 廚房花崗岩
臺面, 寬敞的用餐區, 2獨立的汽車
車庫和單獨的存儲/車間旁邊的車庫。
寬敞的正面和背面碼頭。美麗而安靜的
TREELINE STREET。關閉大西洋時
間廣場, 銀行, 餐廳, 酒店, 超市,
劇院, 醫院, 加州州立大學和24小時
健身。關閉高速公路10, 710 & 高速
公路5。一個必須看到贊賞。

北Alhambra 2013 Condo



1,635呎
3房2.5浴
環境優美
交通方便

售\$66萬9

Sharon 何 BRE# 01338435
626-822-8833



美國立功地產學院夥伴可獲全額學費退費計畫！ 高價賣屋、低價買房請找袁立功及立功地產菁英戰隊

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
美國立功地產菁英團隊領導
曾任 21 世紀鑽石吧 CARE 公司
行銷副總裁
地產學校負責人 / 實務班講師
知名美洲東森電視臺
全美行銷副總裁
全美最大中文電臺
AM1600/1300 電臺總經理 / 經理等
高層管理人員及電臺節目主持人
地產相關課程皆有免費
鼓勵計畫，詳情請洽校長
袁立功 626.869.6688 或微
信 JimmyLGYuan，或上網
www.JimmyYuan.com。

美國 立功地產學院及美國立功地產菁英戰隊三四月份業績表現優異，共完成十筆交易，協助七位買家及三位賣家圓滿完成交易。袁立功再次獲得幾位客戶在 Zillow 上給予五星級的最高評價與強烈推薦。

五月份共有四位戰隊夥伴獲得全額學費退費的優惠計畫，大家都很开心！5/16/18 週三晚上舉行 Potluck Party，頒獎及第十一期實務班正式開課，再度座無虛席。

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

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。立功戰隊夥伴每週六、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。

同期間就在隔壁條街的同類型大小房子，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估了約 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

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 上給予立功五星級的最高評價。

立功提醒想賣房子的朋友們，最好要找已有經驗、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、低價買房，或想報名地產學院執照班或實務班課程，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。



美國立功地產學院實務班

第十一期 座無虛席！



美國立功地產 kw 美國立功地產學院
菁英戰隊 W14C2TS 的優質夥伴
THE KELLER WILLIAMS REALTY
Belief System
Win-Win
Integrity

定期
聚餐
及頒獎
活動



國泰地產 Kotai 32年

專業倉庫買賣出租
地產買賣開發
商業公寓買賣
歡迎諮詢 免費估價

David 林 榮獲多年
國泰地產公司

銷售第一名
特此感謝 舊雨新知的
厚愛與支持

David 林

美國工業房地產協會會員
南加州大學工程學士

DRE#00837330

+1.626.252.4248 精通國、台、英語

新上市倉庫 出售

- ★Montebello 89,600呎 地大187,308呎 有8個卸貨台 近 5 Fwy.\$790萬
- ★El Monte 5,000呎\$75萬
- ★El Monte 3,590呎\$59萬2
- ★San Gabriel 3,910 **SOLD**..\$62萬5
- ★Monterey Park 48,733呎\$320萬
- ★Duarte 35,374呎.....\$336萬
- ★S. El Monte 12,763呎獨棟.\$113萬5
- ★Chino 13,731呎\$130萬5
- ★El Monte 21,075呎\$195萬
- ★Ontario 40,987呎 24呎高.\$307萬4
- ★Ontario 52,554呎 24呎高.\$378萬3
- ★位Chino 2003年 **SOLD** 25呎 2個卸貨高台 交通方便.....\$379萬6

連鎖加盟店售

- ★Yogurtland店 位洛市旺區 易經營管理 包新裝璜.....僅售\$19萬9

獨立屋售

- ★位 Eastvale (Corona) 5房3.5浴 3,518呎 2005年建 地大10,890呎 交通...僅售\$55萬

新上市購物商場

- ★El Monte 北區 鄰 Temple City 二店面 全租滿.....僅售\$825,000

新上市公寓出售

- ★Loma Linda 25單位 近Loma Linda 大學 鄰超市 **SOLD** 易 21個2房2浴 4個1房1浴..... 僅售\$2,500,000
- ★蒙市10單位 極佳地點 近Garvey 容易出租 新裝修..... 售\$1,899,900

新上市辦公室出租

- ★Rowland Heights 3,800 ~ 8,264呎\$2/呎起
- ★Irvine 1,400呎.....Net \$1.25/呎

新上市倉庫出租

- ★S. El Monte 1,536呎.....\$0.72/呎
- ★S. El Monte 3,072呎.....\$0.68/呎
- ★Monterey Park 18,788呎.....\$0.39/呎
- ★Montebello 30,442呎.....\$0.42/呎
- ★Montebello 20個大貨車停車場1819呎 辦公室2237呎倉庫..... 月租\$7,950
- ★Irvine 5,475呎.....Net\$1.00/呎
- ★Rancho Cucamonga 3,680呎.\$0.79/呎
- ★El Monte 5,400呎.....\$0.50/呎
- ★S. El Monte 獨棟12,323呎 \$0.45/呎
- ★El Monte 10,800呎.....\$0.50/呎
- ★S. El Monte 獨棟14,840呎 \$0.50/呎

誠徵賣主

現有多位倉庫買主5千至30萬呎倉庫 另有多為投資者需要商場 購物中心 公寓 土地 歡迎來電 免費估價

REAL ESTATE NEWS

www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com
二〇一八年五月十九日至五月廿五日 總 540 期
May.19 ~ May.25 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

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
● 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, 可改做其他用途
● 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。

QQ / 微信
微信公眾號
2475051295
meiguorealty
626 677 6488
626 297 6626

加州爾灣全新高端山景豪宅出售 \$310 萬起

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



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

阿爾塔維斯塔小區坐落在一個僻靜的山頂上, 果園山提供如詩如畫的小徑和鱒果園的壯麗景色, 享受無與倫比的度假式設施。這個擁有5個獨特的2層家居設計, 從5591到7197平方英尺不等, 有4-9間臥室和4.5-9.5浴室, 還有一個4558平方英尺的單層住宅, 有4-6間臥室和4.5-6.5浴室。優秀的學校, 便利的購物和靠近橙縣的主要交通樞紐使阿爾塔維斯塔烏節山是一個很好的召喚回家的地方。廣闊的家園面積平均11,441平方英尺毗鄰鱒果園與橙縣, 太平洋和卡塔利娜的壯麗景色。位於格羅斯夫的大門後面, 提供一流的設施, 包括度假式休閒中心, 美麗的公園和數英里的風景線。學生將就讀於頂級的塔斯廷聯合學區, 已獲得加利福尼亞州傑出學校獎等榮譽表彰。包括費爾蒙私立學校在內的優秀私立學校就在附近。擁有寬敞的平面鏡頭, 庭院式車道的新居設計, 可選擇單層住宅。位置便利, 距購物區, 餐飲場所僅幾分鐘路程, 包括烏節山購物中心, 市集廣場和歐文光譜中心。



紅色部分為阿爾塔維斯塔小區
黃色部分為貝拉維斯塔小區



戶型1
5939-7129平方呎 551-662平方呎
5-7臥室 5.5-7.5浴室 4車庫



戶型1
5939-7129平方呎 551-662平方呎
5-7臥室 5.5-7.5浴室 4車庫



戶型2
4558-5824平方呎 423-541平方呎
4-6臥室 4.5-6.5浴室 4車庫



戶型2
4558-5824平方呎 423-541平方呎
4-6臥室 4.5-6.5浴室 4車庫



戶型3
4558-5824平方呎 423-541平方呎
5-9臥室 4.5-6.5浴室 4車庫



戶型4
5883-6901平方呎 546-641平方呎
5-7臥室 5.5-7.5浴室 4車庫



戶型5
5794-6813平方呎 538-632平方呎
5-6臥室 5.5-6.5浴室 4車庫

安大略帕克佩斯小區獨立別墅出售 \$45 萬起

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



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

- 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。



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

專精東谷、奇諾、奇諾崗、安大略 精品樣板房 先到先得 Lydia 朱 626.278.9579



生意轉讓 急急急!!!
Covina & Rancho Cucamonga
手機店, 連熱鬧市區, 帶客戶資料, 熟店, 位置好, 客源足, 盡快聯絡



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
Broker (Owner) / Insurance
Tax Preparer / Notary Public

買方滿意·賣方高興
是我們的宗旨

專業誠懇 認真負責 熱情周到
您可信賴的房地產專業團隊

地產投資 物業管理 經紀培訓 協助考照
高佣金提成方案!!! Broker親自培訓輔導!!!
多方面的客源資訊!!! 融洽互動的公司氣氛!!!
歡迎加入美利威地產專業團隊 讓您早日實現美國夢!!!

Century 21 DYNASTY

公司招聘地產精英, 有團隊精神, 誠實守信, Century 21 Dyansty將會提供PEP全方位專業培訓, 助您成爲一名成功的房產經紀! 有意者請聯繫Elaine Ku女士, 電話 213 999 8818 公司地址: 8800 Garvey Ave., Rosemead CA 91770

Hoang Chu
Broker
BRE#01901292
626.607.0382

Elaine Ku
CEO
BRE#01299354
213.999.8818

Green Apple Escrow
Velocity Financial

美利威專業地產菁英團隊

Jing Chen (Cindy) 加州地產投資專家 (951) 368-8901 粵語專線: jingchen@meiguorealty.com BRE: 62281187	Helen Lee 加州地產投資專家 (626) 823-6105 粵語專線: helenlee@meiguorealty.com BRE: 62281186	Yue Wu (Iris) 加州地產投資專家 (510) 325-0329 粵語專線: yuewu@meiguorealty.com BRE: 62281185	Ying Zhang (Cheryl) 加州地產投資專家 (626) 227-5338 粵語專線: yingzhang@meiguorealty.com BRE: 62281184	Xiangqin Sun (Susan) 加州地產投資專家 (909) 979-7618 粵語專線: xiangqin@meiguorealty.com BRE: 62281183	Yan Huang (Tiffany) 加州地產投資專家 (626) 500-7973 粵語專線: yanhuang@meiguorealty.com BRE: 62281182
Jun Lu (Lu Lu) 加州地產投資專家 (626) 592-8193 粵語專線: junlu@meiguorealty.com BRE: 62281181	Wanjing Wu (Maggie) 加州地產投資專家 (626) 650-3876 粵語專線: wanjingwu@meiguorealty.com BRE: 62281180	Benjamin Wang 加州地產投資專家 (626) 215-3606 粵語專線: benwang@meiguorealty.com BRE: 31952796	Yanning Zhang (Kris) 加州地產投資專家 (626) 274-3611 粵語專線: yanningzhang@meiguorealty.com BRE: 31952795	Chen Wang (Jason) 加州地產投資專家 (626) 327-7668 粵語專線: chenwang@meiguorealty.com BRE: 31952794	Lan Ying Mi (Joanne) 加州地產投資專家 (909) 979-7258 粵語專線: lanyingmi@meiguorealty.com BRE: 31942411

美利威地產 全方位專業地產菁英團隊!

公司地址: 1722 Desire Avenue, Suite #105, Rowland Heights, CA 91748 (羅蘭廣場內)
電話: (626) 899-8993 公司網站: www.amerwayusa.com www.amerwayreality.com

北加沃森維爾市奧賴利汽配店出售

價格: \$153萬

- 建築面積: 11,970平方尺
- 土地面積: 1.02英畝
- 投資回報率8%

QQ/ 微信 2475051295
 公眾號 meiguorealty
 626 677 6488
 626 297 6626

REAL ESTATE NEWS

www.fangchanus / www.chinesebiznews.com
 二〇一八年五月十九日至五月廿五日 總540期
 May.19 ~ May.25 2018

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

QQ/ 微信 2475051295 626 677 6488



陽宅風水流年與守德慧思語

戊戌年 2018 (太歲姜武)
 犯太歲之生肖: 龍、牛、狗、羊、雞
 合太歲之生肖: 虎、兔、馬

財位 東南方、太歲位在西北方。歲破位在東南方。三煞 五黃位在北方。二黑在西方。天有逆順之紀; 地有孤虛之理; 人有通塞之分。智者懂得進退避讓之術, 錢財名利是養命之物也是奪命之源。所以做人處事要能體諒別人, 立場互易則恍然大悟, 言語無可量, 迴避洗腦, 保持獨立思考的能力, 結交賢達, 遠離禍害。人有責任保護自己及所愛的人, 遑者瞭解這個世界, 塞者反要世界來瞭解他。要會區別核心和周邊價值, 無知會帶來混亂。生命的價值不僅追求快樂還要超越時空和個人來成就人生的意義, 那是一種領悟。要防招忌, 需得意不著相, 悶聲賺大錢。因這世界充滿了仇富, 妒美, 反知, 恨權。動靜等觀, 勿以物喜, 不以己悲。至美者必有不善; 物極必反, 樂極生悲。經雲(智慧如金剛)(觀色如聚沫), 有時(金剛怒目), 有時(菩薩低眉), 因人而異。(擇交者不敗)(得道者多助, 失道者寡助), 公平對待自己和眾生, 因果鐵律不可撼之。全無赤足, 人無完人, 愛無全愛, 白璧有微瑕, 此事古難全, 只能求心安而已。投降或服從並不是失敗, 而是累積能量, 待時而動, 待機而起。磁同共振, 物以類聚, 人以群分, (得先機者勝, 善定位者王)。生命很複雜, 十人十色, 人生都是從零開始, 什麼都要學習, 一生不懈。人生的目的這要問你自己, 各人有各人的人生目標和目的; 人各有志, 不可強也。(一日萬般事, 人生不自由; 若

要身富貴, 必向理中求), (理應力伸, 力應理壯), 理即良心道德, 公理正義即做對的事。生活上, (科學與人文), 並重不可偏廢; 科學與日俱進, 人文歷久彌新。以上所說就是事情的道理。(接受世間神祕力, 肉身如蠅瞬間溶; 及時行樂悟大法, 潛行密用中人仙。)

2018年是下元, 八運的第十五年。戊戌年進山之犬, 天於屬土, 地支屬土。納音屬木。流年以天干為重, 丁日時臨癸卯, 正印當令, 貪狼北祿, 處事, 工作, 取財, 長袖善舞, 詐騙, 事件不停, 大資料分析, 更趨完善, 醫療效率提升, 人工智慧更聰明, 經紀穩定, 中低價位房地產持穩, 高價位房產有行無市。貧富差距大, 水, 火之厄, 有增無減, 空氣污染擴大, 瘋子多, 女性當家。

大利之行業: 土、金。次利之行業: 水。忌之行業: 木、火。

5月5日至6月5日 2018年(陽曆) 向東之門: 有喜慶, 得商機, 易出頭, 利嫁娶, 添丁升值, 人緣好, 防火厄, 心腎目疾, 防是非, 官非 破財 不利女性, 少女 類節(宜擺設黃地氈化解)

不利風水命屬土者。大利風水命屬土者。有變動或不詳之生肖: 鼠、龍、馬、雞(羊、狗、豬)。

吉之行業: 房地產、倉庫、中人、礦產、介紹業、建築、秘書、企管顧問、代理商、經銷商、中盤商、防水業(修屋頂)、喪葬業、瓷器、石器、石板、磚瓦、石灰、水泥、飼料、農畜牧業、土產、窯業、代書

忌之行業: 金融、武器、五金、機械、鋸木業、鐘錶、模具、銀樓、當舖、科學鑑定、武術、堅硬性、主動性、主宰性

之行業: 汽車、娛樂。

向南之門: 合中有剋, 得中有失, 煩惱事, 主出外, 變動, 搬遷, 亦有變卦之事, 注意頭 頸 肺

不利風水命屬木者。大利風水命屬木者。吉之行業: 服務業、貿易、外交、冷飲店、記者、攤販、收藏品、徵信社、自由業、防火業、偵探、搬家業、冷凍、旅遊、清潔業、玩具、海產、演藝事業、流動事業

忌之行業: 傢俱、木器、裝璜、盆栽、園藝、紙業、布業、文藝、書本、文具行、書局、出版、教育、作家、教師、司法、軍警、公務、政治、文化、宗教、慈善業、敬神品、青果商、香料、醫療、藥物

向西之門: 防婆媳不和, 主出外應酬或有人來訪, 防病符, 注意健康 勿動土。

不利風水命屬土者。大利風水命屬火者。有變動或不詳之生肖: 鼠、兔、雞、狗(牛、龍、蛇)。

吉之行業: 高熱性、火爆性、光亮性之行業、照明、易燃物、酒、加工、代工、製造業、修理、食品業、自助餐、熟食、美容、美髮、化妝品、印刷業

忌之行業: 房地產、中人、介紹業、建築、秘書、企管顧問、代理商、經銷商、中盤商、防水業(修屋頂)、喪葬業、瓷器、石器、石板、磚瓦、石灰、水泥、飼料、農畜牧業、土產、窯業

向北之門: 主退氣之財, 心機白費, 防賊劫, 溺於聲色, 注意頸部, 下體或血光 防無妄之災 玉石留神

不利風水命屬木者。大利風水命屬火者。有變動或不詳之生肖: 兔、馬、羊、雞

(牛、龍、猴)。

吉之行業: 服務業、貿易、外交、冷飲、記者、攤販、收藏品、徵信社、自由業、防火業、偵探、搬家業、冷凍、旅遊、清潔業、玩具、海產、演藝事業、流動事業、釣具、打撈業

忌之行業: 傢俱、木器、裝璜、盆栽、園藝、紙業、布業、文藝、書本、文具行、書局、出版、教育、作家、教師、司法、軍警、公務、政治、文化、宗教、慈善業、敬神品、青果商、香料、醫療、藥物

向東南之門: 土剋水, 不利中男, 利口才謀生之行業, 注意耳 腎子宮下體 防失物或賊險。

不利風水命屬火者。大利風水命屬木者。有變動或不詳之生肖: 牛、兔、虎、龍、狗、猴、豬(鼠、雞)。

吉之行業: 傢俱、木器、裝璜、盆栽、園藝、紙業、布業、文藝、書本、文具行、書局、出版、教育、作家、教師、司法、軍警、公務、政治、文化、宗教、慈善業、敬神品、青果商、香料、醫療、藥物

忌之行業: 印刷業、化妝品、美髮、美容、熟食、自助餐、食品業、修理、製造業、代工、加工、灑、照明、易燃物、加油站、高熱性、火爆性、光亮性之行業、爐具、燈飾、美術工藝、眼鏡、照明

向西南之門: 利動不利靜, 亦有變卦之事, 利進財, 搬遷, 升值, 注意指甲 背鼻 胸皮膚。

不利風水命屬水者。大利風水命屬金者。有變動或不詳之生肖: 鼠、牛、虎、蛇、狗、豬(兔、龍、馬)

吉之行業: 金融、武器、五金、機械、鋸木業、鐘錶、模具、銀樓、當舖、科學鑑定、武術、堅硬性、主動性、主宰性

之行業: 汽車、娛樂。

忌之行業: 服務業、貿易、外交、冷飲店、記者、攤販、收藏品、徵信社、自由業、防火業、偵探、搬家業、冷凍、旅遊、清潔業、玩具、海產、演藝事業、流動事業向東北之門: 破財傷身, 窮途因病加倍 必損守為安

不利風水命屬水者。大利風水命屬金者。有變動或不詳之生肖: 龍、蛇、馬、羊(狗、猴、豬)。

吉之行業: 金融、武器、五金、機械、鋸木業、鐘錶、模具、銀樓、當舖、科學鑑定、武術、堅硬性、主動性、主宰性之行業、汽車、娛樂。

忌之行業: 服務業、貿易、外交、冷飲店、記者、攤販、收藏品、徵信社、自由業、防火業、偵探、搬家業、冷凍、旅遊、清潔業、玩具、海產、演藝事業、流動事業向西北之門: 防爭吵, 互鬥 官非 破財 賊劫 失物 不利小口 肝 手腳 耳腎

不利風水命屬土者。大利風水命屬火者。有變動或不詳之生肖: 牛、虎、龍、蛇、羊、猴、雞、豬(兔、馬)

吉之行業: 印刷業、化妝品、美髮、美容、熟食、自助餐、食品業、修理、製造業、代工、加工、灑、照明、易燃物、加油站、高熱性、火爆性、光亮性之行業、爐具、燈飾、美術工藝、眼鏡、照明

忌之行業: 房地產、倉庫、中人、礦產、介紹業、建築、秘書、企管顧問、代理商、經銷商、中盤商、防水業(修屋頂)、喪葬業、瓷器、石器、石板、磚瓦、石灰、水泥、飼料、農畜牧業、土產、窯業、代書

智德運命風水鑑定所

法號: 智德上人 簡守德老師 GRAND MASTER SOTO

指導

風水、八字、命理、斗數、擇日、卜卦、靈符、觀人術、陰陽宅安神位、移形換位、消災解難、男女合婚、人生觀測、消業轉業、養財創富、奇門武術、天機當貴法門人際關係顧問、商業顧問

我接受與吸收宇宙間所有一切神秘的力量, 潛行密用。

- 四柱推命通講講座主持
- 世界八字命理協會會長
- 智德運命鑑定所所長
- 美國加州清河書院文武講堂主宰
- 陰符經及遁甲演繹
- 1997年世界武藝比賽雙項冠軍
- 武通會會長。國際段位認定黑帶九段
- 國際裁判及評審。武學博士
- 美國加州國際大學企業管理碩士(MBA)
- 科學碩士(MS)
- 美國加州國際聯盟大學最高榮譽博士學位
- 著作:《慧思神鑑》《觀人術》《家相學》《人生觀測》

8244 E. SHEFFIELD DR., SAN GABRIEL, CA 91775
 TEL: 626-285-5343 FAX: 626-287-2069

南加州爾灣花果山社區獨棟豪華住宅出售 100萬起

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

626 677 6488 626 328 5668 626 297 6626 公眾號 meiguorealty gracesu@meiguorealty.com

5個新社區, 多種戶型

• 鄰近超過57,000英畝歷史悠久的爾灣牧場, 爾灣市規劃為永久保存為開放空間, 行山徑可達爾灣湖。

• 度假風格的設施比比皆是——游泳池, 燒烤和野餐區, 運動場, 以及籃球, 網球和排球場。有適合青少年和成年人的小型游泳池和運動場, 兒童游泳池, 為小孩子提供的森林和森林健身房, 為所有年齡段的居民分享公園和小徑。

• 令人夢寐以求生活方式, 自然風光與現代都市生活相結合。

• 花果山小區位於爾灣市, 也是加州大學爾灣分校(UCI)所在地, 最初是以全美最高排名的州立大學之一, 為基礎建立的爾灣市創建了一個從幼兒園直到博士課程, 都處於全美領先的環境, 小區步行可達滿分高中(API分數921)

<p>維沃社區 4種戶型</p> <p>\$100萬起</p> <p>3臥室 2.5卫浴 1,885-2,180平方尺</p>	<p>威爾第社區 6種戶型</p> <p>\$100-120萬</p> <p>3-4臥室 2.5-3.5卫浴 2,182-2,509平方尺</p>	<p>拉格社區 2種戶型</p> <p>\$100-120萬</p> <p>4臥室 3卫浴 2,227-2,388平方尺</p>
<p>科莫社區 3種戶型</p> <p>\$140-150萬</p> <p>4臥室 3-4卫浴 2,494-2,753平方尺</p>	<p>科莫社區 3種戶型</p> <p>\$140-160萬</p> <p>4臥室 3-4.5卫浴 2,721-3,221平方尺</p>	<p>科莫社區 3種戶型</p> <p>\$140-160萬</p> <p>4臥室 3-4卫浴 2,721-3,221平方尺</p>

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:

- 此高球場是一個高球場, 印帝歐是極佳的休閒度假中心, 應是總統的寵愛, 艾森豪威爾總統在這兒第一生回憶錄, 克林頓在這裏招待賓客。
- 現在所有部門皆盈利, 酒店價格每每晚400元, 高球場會員費每年3800美元。
- 可設高球學校, 可備國際學生高球冬令營。
- 地下水與河水充沛。
- 此地形每年有幾百萬人來參加的搖滾音樂演唱會, 步行可到。
- 球場對面正在建大型住宅項目, 是印帝歐最高級的休閒度假中心。
- 高球場內還有個別墅, 可以收購, 具有巨大增值空間。
- 投資回報高。

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

南加州奇諾崗 (Chino Hills) 全新獨棟別墅和聯排別墅出售

聯排別墅Towns

獨棟別墅COURTS

獨棟別墅MANORS

全新別墅, 室內設施配套齊全, 可即刻入住;

多種戶型選擇, 搭配不同建築風格, 滿足不同需求;

高校環繞, 小學、中學、高中均名列前茅, 優異學區前途無限;

周邊奇諾崗購物廣場、99大華超市、Costco大型超市, Crossroads Entertainment Center、Target、Staples等商舖雲集

71號、91號和60號等多條高速公路比鄰, 交通方便。

戶型1: 價格: \$533,880 1,814平方尺 3臥室 3浴室 2車庫
 戶型2: 價格: \$549,882起 1,848平方尺起 4臥室 3浴室 2車庫

戶型1: 價格: \$649,880 2,019平方尺 4臥室 2.5浴室 2車庫
 戶型2: 價格: \$685,880 2,292平方尺 5臥室 3.5浴室 2車庫
 戶型3: 價格: \$710,880 2,458平方尺 5臥室 3.5浴室 2車庫

戶型1: 價格: \$762,880起 2,672平方尺 4臥室 3.5浴室 2車庫
 戶型2: 價格: \$822,131起 2,945平方尺 4臥室 3浴室 2車庫

626.677.6488 QQ / 微信 2475051295 公眾號 meiguorealty

想擁有一份年收入穩拿一、二十萬美元的工作嗎?

房屋貸款經紀

房屋經紀行業機構，保證高薪，房貸經紀與地產，經紀從業比較，全美房貸經紀執照考試。

加入這個行業
培訓和聘用 (高佣金)

全美房屋貸款經紀執照培訓班

GMCC 萬通貸款銀行 培訓和聘用 (高佣金)

正在招生中

英文專科核心教材 280P
中文講解 1500 頁 PPT
1550 題考試訓練題
重點突出，買房、賣房、貸款、房產、經紀從業比較，全美房貸經紀執照考試。

主講單位：General Mortgage Capital Corporation (GMCC 萬通貸款銀行)
講座地址：17800 Castleton St, Ste 600, City of Industry, CA 91748
講座時間：周六、日晚 6:30PM 至 9:30PM

626-313-9756 (Stephen Jiang)
微信號：Alipapa007

REAL ESTATE NEWS

www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com
二〇一八年五月十九日至五月廿五日 總 540 期
May.19 ~ May.25 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

Alhambra 城市屋 \$588,000
3房3浴 室內1839呎
1981年建

Alhambra 獨立屋 \$699,000
3房2浴 室內1279呎
地13746呎

Arcadia 城市屋 \$748,000
3房3浴 室內1859呎
1999年建

Arcadia 獨立屋 \$899,000
4房2浴 室內1675呎
地11373呎

Monrovia 獨立屋 \$775,000
3房2浴 室內1878呎
地7105呎

San Gabriel 城市屋 \$528,000
3房3浴 室內1320呎
1972年建

San Gabriel 獨立屋 \$788,888
4房3浴 室內1790呎
地6400呎

San Gabriel 2單位 \$840,000
5房3浴 室內1790呎
地6218呎

San Gabriel 獨立屋 \$748,888
3房2浴 室內1300呎
地7550呎

買屋賣屋讓我為您分憂解勞 美國最大著名地產公司之一
為華人服務在中英文各大媒體刊登廣告銷售您的房子

Wendy 李
626.643.8843
精通國台英語 COLDWELL BANKER 4% GEORGE REALTY Wendyli911@gmail.com

易美居 emeiju 華人買賣房屋的得力助手

掃碼免費安裝

APP 通用版

ios (蘋果) android (安卓)

NEW 升級上線

• 免費搜尋房產
• 免費搜尋房產經紀人

經紀人房產網大放送
www.emeiju.us

熱線: 888-598-1188
E-Mail: support@fdcanet.com

歡迎地產經紀加盟

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

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

南加州聖蓋博市8單位公寓出售

1552 Prospect Ave, San Gabriel, CA 91776 售價: \$318萬

位於聖蓋博市主幹道Valley大道上，距離10號高速公路New Ave出入口僅0.7英里，高密度成熟華人區，衣食住行，步行可達，8個單位，2臥室2衛浴/單位，每單位有獨立電煤氣表，現時出租率100%，16個車位，公寓帶有公共洗衣房，公寓面積8,388平方呎，土地面積10,521平方呎，1987年建，現有一個單位做短租，租金比市場租金高35%，建議買主採用一半單位做短租，收益將更加可觀。

投資亮點:

- 位於聖蓋博市中心，Valley大道上，知名華人商業區，成熟住宅區
- 購物，餐飲和娛樂一應俱全，步行可達全統廣場，希爾頓花園酒店，希爾頓廣場，99大華超市，光華超市，加州超市，夏威夷超市等
- 多單位投資好機會，短租與長租協同配合，建議買主採用一半單位短租，另一半長租，收益將更加可觀

8個單位出租情況

公寓數	每月租金	年租金	備註說明
1	\$1,500	\$18,000	公寓管理員，租金優惠
2	\$1,650	\$39,600	未裝修，裝修後可提高租金
3	\$1,700	\$61,200	
1	\$1,750	\$21,000	
1	\$2,335	\$28,020	短租公寓，短租租金比市場租金高35%
8	總計	\$167,820	

收入與支出

	2018
總收入	\$167,820
其他收入	\$1,920
空置率	\$0
有效總收入	\$169,740
地稅	\$31,655
運營支出	\$15,213
總支出	\$46,898
年淨收入	\$122,872
投資回報率	3.9%

Grace Su Lic # 01049207
626 677 6488
626 297 6626
微信公眾號 meiguorealty
gracesu@meiguorealty.com

購房有驚喜 大禮包贈送

買房專車 負責外國人貸款 交屋後水電氣 負責出租 全程服務

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

美國地產集團 Meiguo Realty Group Inc

南加州爾灣牽牛星社區獨立豪華住宅 \$120 萬起

• 10個小區 風格各異
• 由美國著名建商精心打造
• 帶有警衛門控社區
• 頂級的娛樂中心 各種活動空間
• 波光粼粼的泳池和溫泉
• 戶外壁爐 具有現代設計元素
• 雙網球場 地網球場 私人公園
• 數英畝的步行道 全新的學校

歡迎來到爾灣牽牛星社區，這是一個獨特的总体规划社區，在主要的爾灣地區擁有10個豪華新居住區。想像一下，位於橙縣心臟地帶的一個守衛門控小區，位於山頂上方。奢華，傳統和度假風格的生活聚集在一起，創造新舊的完美平衡 - 這就是爾灣牽牛星的生活。

由兩家美國知名建商攜手合作，在爾灣牽牛星社區為你和你家人創建獨一無二的新家園社區。他們憑借長期以來在建造優質房屋，質量，價值和完整性方面的長期聲譽，很高興為你推薦10個獨特的社區。每個獨特的社區都將展示令人驚嘆的建築細節，將經典的加州風格與現代設計元素相結合。

阿拉若社區 5種戶型 \$190 - \$225萬
4368-5247平方呎 樓高2-3層 4-7臥室 4-7浴室

極光社區 3種戶型 \$135 - \$155萬
2964-3500平方呎 樓高2層 3-4臥室 3-5浴室 2車庫

斯拉圖社區 3種戶型 \$150 - \$175萬
2909-4243平方呎 樓高2-3層 3-5臥室 2-4.5浴室 2車庫

依科普社區 3種戶型 \$162 - \$175萬
3206-3792平方呎 樓高2-3層 4臥室 3-4.5浴室 2車庫

埃斯特雷拉社區 3種戶型 \$233 - \$240萬
5200-5400平方呎 樓高2層 5-6臥室 5.5-6.5浴室 3-4車庫

卡利斯托戶型 3種戶型之一 \$233 - \$240萬
5416平方呎 樓高2層 5-6臥室 5.5-6浴室 3-4車庫

REAL ESTATE NEWS

www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com
二〇一八年五月十九日至五月廿五日 總540期
May.19 ~ May.25 2018

黃金地段二手翻新修車廠出售



業主退休急售 \$50萬
 ● 修車廠生意每年淨賺15-20萬美元
 ● 修理廠若出租每月租金6000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
 ● 第二個建築可用作儲物或出租

QQ / 微信
 公眾號
 2475051295
 meiguorealty
 626 677 6488
 626 297 6626

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

美國 626 677 6488
 熱線 626 297 6626
 email: gracesu@meiguorealty.com

美國地產集團特別推介

南加州熱門商業地產投資機會

河濱縣著名的特許經營餐廳, 包括物業出售

售價: \$900,000
 年收入: \$785,000 年利潤: \$170,000
 建築面積: 1,821平方尺 土地面積: 21,565平方尺
 帶有免下車點單通道 標杆廣告牌
 提供10天特許經營培訓, 和10天的現場培訓, 每天費用為200美元。轉讓費約5,000美元, 買賣雙方各付一半。特許經營費用: 4% (新加盟商支付5%); 廣告: 2% (其他支付5%) 特許經營協議2022年6月30日期

橙縣受歡迎的夏威夷燒烤特許經營餐廳生意出售

售價: \$450,000
 年收入: \$720,000 年利潤: \$156,000
 餐廳供應夏威夷傳統板式午餐, 融合了亞洲和美國的美食。食品成本32%, 特許經營權3%+廣告基金1%, 轉移費\$ 7,500, 全員工, 高產量特許經營店, 長期穩定的客戶, 位於購物中心內, 人流量穩定,

廚房: 新的2門冷櫃和新的4英尺扒爐。

北橙縣的約巴林達市特色飲品專賣店

售價: \$439,000
 年收入: \$540,000 利潤: \$120,000
 位於人流量大的商場。這個商場的位置提供了各種各樣的小區服務, 包括幾家商場餐廳和劇院在內各種專賣店。不受氣候或季節影響, 特別是在節日期間享受人群更多。

特色飲品專賣店發展勢頭強勁, 特別是品牌知名度和對Nitro美味冰淇淋, 冰沙等的喜愛。客戶, 特別是年輕一代喜歡它! 特許經營者在接管業務之前提供培訓, 所以沒有必要的經驗。這家商店可以像現在一樣以所有者經營者或缺席者的身份經營。

合夥解散是銷售的理由。你在这个位置有市場租金和長期租賃, 這確實是一個巨大的優勢。這家商店相對於數量而言開銷較低, 而且租金價格比較合理 - 因此易於遠程管理。

加州洛杉磯超市出售

售價: \$118,000
 年收入: \$540,000 年利潤: \$96,000
 建築面積約3000平方英尺, 租金\$3150。
 超市專營啤酒, 葡萄酒, 肉類, 農產品, 樂透, EBT 卓越的地理位置, 被公寓和家園所環繞。擁有高街視野的繁忙角落位置。所有設備包括: 11門可走入式冷凍庫, 2個雙門玻璃門, 獨立式冰箱, 3冰淇淋櫃, 6個安全攝像機與記錄器和2個監視器。停車在商店前面。為買家添加支票兌現, PayDay貸款, 賬單支付, 匯款, 匯票, 香煙配件以增加總額和淨額。需要長時間開店。

橙縣美髮沙龍出售

售價: \$149,000
 年收入: \$340,000 年利潤: \$125,000
 優越的地理位置靠近火車站和Mission。(婚紗拍照熱門場地)
 - 購買後即可營業, 包括自有產品和完整的社交媒體營銷
 - 銷售包括註冊卷標產品
 - 自家品牌產品包括髮蠟, 爽膚發水和增稠霜
 - 10個座位和9個造型師。
 - 寬敞的6層停車位
 - 已有社交媒體營銷。
 - 客戶自2009年建立。
 - 賣主是造型師, 準備退休。
 - 醒目的街頭標牌。
 - Yelp評論高。
 - 利潤有增長空間, 帶來更多收入。
 - 6個婚禮場地合作夥伴。
 - 新的租約可用于買家。

聖貝納迪諾縣幼兒園 包括物業出售

售價: \$820,000
 規模: 60名兒童, 年收入: \$360,000, 年利潤: \$108,000
 這個美麗的幼兒園, 物業和嬰兒護理中心是業主/運營商或投資者的絕佳機會。學校位於黃金地段的中心地帶, 靠近住宅區和可輕鬆抵達高速公路的商業區。該設施位於赫斯珀里亞 (Hesperia) 最受歡迎的地區之一, 隨著年輕專業人士和家庭人口的增加, 最初建成的學校, 這個設施坐落在大量的安全很多, 有充足的停車位。內部有一個不錯的設計, 其中包括寬敞的最近更新/翻新的教室和地板, 具有良好的可視性和訪問權限, 另外還有一個主任/所有者設立的私人辦公室。

學校充滿了高質量的年齡適當的木製家具和玩具, 室外遊樂區包括多個年齡段的獨立空間, 配有漂亮的遊樂設施和設備。課程基於專注於學前教育和小學教育的教育理念, 多年來取得了巨大成功。目前該學校正在滿負荷運轉, 並有一個替補名單。有一個全職的主任, 以及訓練有素的經驗豐富的工作人員和低學生教師比例。該生意價值221,000美元, 物業價值599,000美元。對於尋求持續收入並有機會進一步增加收入的人來說, 這是擁有盈利業務和財產的難得機會。

黃金地段二手翻新修車廠出售

業主退休急售 \$50萬
 修車廠生意每年淨賺15-20萬美元
 修理廠若出租每月租金6000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
 第二個建築可用作儲物或出租
升值潛力大 絕佳投資機會
 626 677 6488
 626 328 5668
 QQ / 微信 2475051295
 公眾號 meiguorealty

北加沃森維爾市 奧賴利汽配店出售

價格: \$153萬

- 建築面積: 11,970平方尺
- 土地面積: 1.02英畝
- 投資回報率8%
- 單個租戶, 租戶為全美知名汽車零件公司
- 長期租約, 目前的租賃期限達14年, 租戶已在此處經營21年
- 零售商店和迷你配送中心的混合商店模式
- 與5,021個分店連結, 位於331個戰略樞紐地點之一
- 投資級租戶(S&P:BBB+, 納斯達克股票代:ORLY) 公司擔保租賃
- NNN租約, 租戶負責除建築結構以外的所有費用; 最小的房東責任
- 租金每5年增加一次, 包括三個月期權的每一期

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

強強联手 打造頂級美國地產投資平台

美國中華商報傳媒集團憑借與國內房地產展商多年的緊密合作關係, 經各方高層決定將整體服務提升到更廣更深入的領域。美國地產平台是由美國中華商報傳媒集團與全部來自美國的房地產開發商、地產經紀公司, 經紀人、投資移民項目公司, 區域中心、律師、會計師、建築設計師等組成的核心團體共同構建而成。

2018年《中華商報》、《國際地產》中國參展展會

第四屆西部、重慶留學, 移民海外置業國際教育展	6月23 - 24日	重慶陳家坪會展中心
第十二屆海外置業移民留學展	6月27 - 29日	上海新國際博覽中心
第九屆北京海外置業及投資移民展	7月27 - 29日	北京國際博覽中心
北京秋季房展	9月13 - 16日	北京展覽館
第十六屆上海海外置業移民投資展	9月14 - 16日	上海國際會議中心
第九屆廣州G20移民投資峰會	9月18 - 20日	廣州外商大酒店
第十三屆上海海外置業及投資移民展覽會	12月12 - 14日	上海新國際展覽中心

請致電:
888.598.1188
 地址: 15713 Valley Blvd, City of Industry, CA 91744