

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

刘伯权 主理人
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**
BRE# 01872450 aa8615aa@gmail.com

南加州維克多維爾 汽車經銷商土地出售

14821 Palmdale Road, Victorville, CA 92392
價格: **\$700萬**

NNN投資
房東買拿租金, 租客負責房產稅、保險和維修

- 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
- 2013年建, 汽車經銷商建築佔地4英畝
- 還有2英畝空地 可建80戶公寓住宅
- 業主年淨收42萬

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

如何用最快速度 成為地產千萬經紀

Top Producer Boot Camp
瑞麥領先CEO Calvin Gong地產千萬經紀訓練營

Calvin Gong 所帶領的瑞麥領先地產團隊之所以能成為南加州華人第一銷售團隊, 在於 Calvin Gong 團隊獨特的凝聚力、全方位的培訓技巧以及南加州房地產最珍貴的講師資源。Calvin Gong 團隊多帶領的經紀能長期享受到:

- ★ 超級團隊全方位的輔助
- ★ 公司豐富的教學資源
- ★ 豐富的客戶資源

加入Calvin Gong 團隊, 用最快速度成為千萬經紀!
現歡迎新晉經紀報名加入團隊, 參與由Calvin Gong 帶領的「房地產黃埔第一期」精英培訓營; 前20名報名的學員將獲得南加州地產教父的貼心指導與全程訓練陪伴!

報名聯系方式: 626-382-1688 或 support@rarusa.com

與地產大牛面對面聽超強幹貨
客源爆發, 備金超25萬不是夢

6月7日 2PM

16839 Gale Ave,
City of Industry, 91745

Calvin Gong
瑞麥領先CEO

專業誠信 · 服務周到 · 市場分析 · 免費估價

長林地產 / BRE#01244019
我能說國語、粵語、台山語、英語及西班牙語

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

未上市 波市場立屋 地大近19000尺, 寬76尺 2房加書房2浴室, 雙車庫連 儲物間.....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\$150萬
面向Garvey大道街角20000尺, 500尺建築居中, 另2房+書房2浴室, 一房套房, 廚房飯廳皆備.....請洽
Glendora大道9單位商場, 100%出租, 租客為餐館/理髮/指甲/食品批發/辦公室等大地23000多尺.....求售
波市3房地大33萬/ 柔市3房30萬/ 河濱市4房30萬餘/ 蒙洛維爾市3房42萬餘2-3單位多棟36萬-57萬.....請洽
獨立屋出租 柔市5房4浴 \$3550 / 蒙市3房3浴 地大 \$2300 / 亞凱迪亞獨立屋約1800尺 地大近學校 購物 \$2900
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!

加州聖哈辛托 216 英畝 已批准建土地出售

售價: **\$642萬**

- 土地面積: 216英畝
- 商住兩用適合土地, 計劃興建918個單位或多家豪華住宅和商業設施
- 15分鐘車程至 101高速公路, 靠近雷蒙灣 高速公路, 方便前往215號公路
- 正面向北邊橫街大道, 與該區主幹道
- 由于新的以東區500強為中心的2000萬 平方英尺, 為本地區創造數以萬計的新 就業崗位, 未來人口數量增長, 居住需 求增大

由幾個新的購物中心包圍

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

EB-5“金色牧欄”自助餐廳 投資移民直投項目

我們對投資者的保證

- \$50萬美元投資, 這筆投資將由美籍投資者并 會加入投資的淨收入稅收, 所以他們自己 的“老字號”公司的淨收入稅收下的“現金 投資”部分, 當公司開始盈餘時, 所有的 投資者都將在同等比例分配獲益。
- 分享利潤, 投資的比例, 每個直接投資者 都是這個投資項目的一股所有者之一, 這 個EB-5投資責任公司盈餘土地, 房產, 生意和所有資產。
- 保證, 我們與所有直接投資人是合夥人關 系, 通過投資公司獲得利潤, 因此, 我們全 是他們最大的努力和多年的管理經驗給美 國所有投資者取得巨大的投資回報。

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

南加州維克多維爾 汽車經銷商土地出售

14821 Palmdale Road, Victorville, CA 92392
價格: **\$700萬**

NNN投資
房東買拿租金, 租客負責房產稅、保險和維修

- 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
- 2013年建, 汽車經銷商建築佔地4英畝
- 還有2英畝空地 可建80戶公寓住宅
- 業主年淨收42萬

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
gracesu@meiguorealty.com

莫雷諾谷2.5英畝土地出售

售價: **\$100萬**

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強西海岸 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 爾灣差一點, 土地是兩週的1/20價格, 很多華人已經坐擁許多投資物業。

最後一塊廉價土地!!!

626.677.6488 QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 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
二〇一八年六月廿三日至六月廿九日 總545期
Jun.23 ~ Jun.29 2018



“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 626 677 6488
2475051295



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**

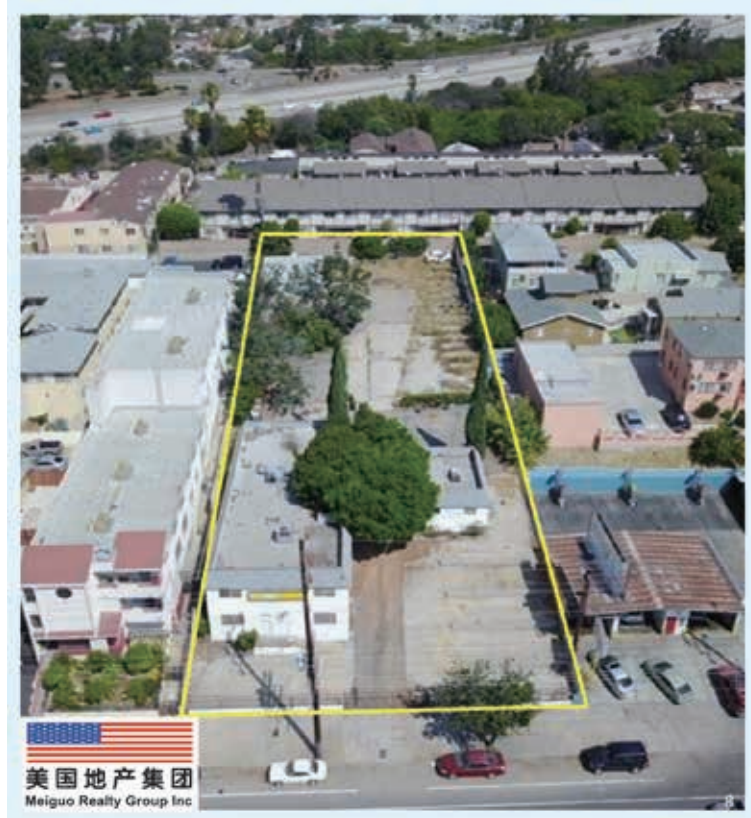
- 土地面積: 10.9英畝
- 計劃完全獲得批准并授權
- 即可動工
- 規劃共11棟建築物
- 每棟建築18個單位
- 總建築面積: 259,095平方英尺
- 停車位總數406個 (210個地面停車位和196個車庫)
- 租賃情況: 根據周邊17個同類公寓比價 平均每單位租金\$1,495, 平均每尺租金\$2.10 平均空置率5.6%

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%

絕佳的商業機會!
美國地產集團 Meigu Realty Group Inc

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	\$435	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



加州聖哈辛托 216 英畝 已批待建土地出售

售價: **\$642萬**

- 土地面積: 216英畝
- 商住兩用混合土地, 計劃興建916個單位或家庭單位和商業建築
- 15分鐘車程至10高速公路, 靠近雷蒙娜高速公路, 方便前往215高速公路
- 正面面向北桑德森大道, 為該區主幹道
- 由於新的以美國500強為中心的2000萬平方英尺, 為本地區創造數以萬計的新就業崗位, 未來人口數量增長, 居住需求增大
- 由幾個新的購物中心包圍

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

耶和華所賜的福,
使人富足, 并不加上憂慮。
父親節快樂 主賜平安



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

 韓國城市中心 \$ 600,000 韓國城市中心 地5900尺 C4地	 Tustin 4 單位 \$ 1,990,000 四房三浴 室內約2000尺 地近萬呎
 Arcadia \$ 1,690,000 四房2.5浴 室內約2500尺 地大17000多呎	 蒙市獨立屋 \$ 1,080,000 四房三浴 室內約2300尺 2005年建 PUD
 天普學區房 \$ 819,800 四房三浴 室內1940呎	



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, 意者請電:
Joan (626)636-6907, 323-268-6388
絕佳投資機會



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



Annie 姚
626.678.5231
Homefinder9988@yahoo.com
DRE#01720288

 Alhambra 4單位 \$1,650,000 1個3房2浴 3個2房1浴	 Alhambra 6單位 \$1,800,000 6個1房1浴	 Alhambra 5單位 \$2,080,000 1個5房3浴 3個2房1浴 1個1房1浴
 El Monte 5單位 \$1,250,000 1個2房1浴 4個1房1浴	 El Monte 5單位 \$1,450,000 1個3房1浴 4個2房1浴	 El Monte 4單位 \$1,480,000 4個3房2浴
 El Monte 4單位 \$1,538,000 4個2房1浴	 El Monte 5單位 \$1,598,800 2個商舖 1個2房1浴 2個1房1浴	 Monterey Park 5單位 \$1,999,888 1個3房3浴 4個2房1浴 10個停車位



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
二〇一八年六月廿三日至六月廿九日 總 545 期
Jun.23 ~ Jun.29 2018

El Monte 獨立屋出售
3房1浴 全新升級改造
新廚房、浴室、瓷磚、硬木地板、中央空調等
地理位置佳
僅售 \$499,999

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 Vivian 陳
買房貸款 - 免銀行費用
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



Pasadena 獨立屋
Reduce \$889,000 → \$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

Arcadia 獨立屋
4房3浴 室內2955呎 地大8461呎 1984年建

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

Temple City 獨立屋
\$907,677
3房3浴 室內2081呎 地大6818呎 1947年建

Temple City 獨立屋
Sold \$586,000
4房2浴 室內1385呎 地大7039呎

Temple City 獨立屋
Sold \$792,888
2房1浴 室內1164呎 地大8916呎

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

2018全新精心打造 Arcadia亞凱迪亞歐式頂級豪宅



豪華大氣美輪美奐，6大套房7.5衛浴，室內9,900尺，占地22,000尺，坐南朝北風水美居3大車庫，獨特的前院環型車道雙鐵門，雙開式大門，映入眼簾是挑高豪華雙樓梯迎賓大廳，頂級大水晶吊燈，氣勢非凡。二樓有三大套房及男女主人主臥室，主臥浴室有男女主人雙洗手臺，豪華浴缸可遠眺山景。一樓有一豪華客房及第二主臥室面對雅緻後院泳池景觀，迎賓客廳，寬廣的開放式廚房及中式廚房，電影院，酒窖室，按摩健身房，吧臺及娛樂室，各樣豪華設施功能應有盡有。主客廳有21呎起挑高空間，及別具一格的義式歌劇院窗臺設計，舒適明亮大氣。整排落地窗面對後院，泳池與花園景觀一覽無遺。附有高科技Ipad智能調控系統，Ring智能型視頻門鈴，防盜警鈴，分區環繞音響。全國知名亞凱迪亞分學區，交通便利，近超市餐廳。

售 \$5,188,000
歡迎預約看房


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。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。一個必須看到寶貴。

Sharon 何 BRE# 01358435
626-822-8833
5823 Rosemead bl, Temple City, CA 91780



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 JimmyLYuan，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一些。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；新屋上市定價更是非常重要的，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，最好要找已有經驗、有資歷、有口碑的專業地產經紀為您做完整的分析與策劃，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
定期聚餐及頒獎活動



國泰地產 Kotai
36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

- ★Chino 8,252呎 \$180萬7
- ★Chino 9,477呎 \$203萬7
- ★El Monte **SOLD** 呎 \$59萬2
- ★San Gabriel 3,910 **SOLD** \$62萬5
- ★Monterey **SOLD** 3,733呎 \$320萬
- ★Duarte 35,374呎 **SOLD** \$336萬
- ★S. El Monte **SOLD** 2,63呎獨棟 \$113萬5
- ★Chino 13,731呎 **SOLD** \$130萬5
- ★El Monte **SOLD** 5呎 \$195萬
- ★Ontario 40,987呎 **SOLD** \$307萬4
- ★Ontario **SOLD** 呎 24呎高 \$378萬3

新上市倉庫 出租

- ★S. El Monte 1,536呎 \$0.85/呎
- ★S. El Monte 3,07 **Leased** \$0.68/呎
- ★**Leased** 30,442呎 \$0.42/呎
- ★Montebello 20個大貨車停車場 1819呎

新上市獨立屋

- Diamond Bar**
\$799,888
4房2浴 室內2100尺 地大9296尺 1970建
- Hacienda Heights**
\$899,888
4房3浴 室內2575尺 地大8227尺 全新
- Hacienda Heights**
\$948,000
4房3浴 室內2658尺 地大8674尺 全新
- Walnut**
\$848,888
4房3.5浴 室內2209尺 2015年建

新上市倉庫 出售

- Chino 8,252 呎 \$180萬7**
- Chino 9,477 呎 \$203萬7**
- 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

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

REAL ESTATE NEWS

www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com
二〇一八年六月廿三日 至 六月廿九日 總 545 期
Jun.23 ~ Jun.29 2018



“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 626 677 6488
2475051295

加州爾灣全新高端山景豪宅出售 \$370 萬起

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



買房專車 負責外國人貸款 交屋後水電氣 負責出租 全服務 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普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，包括烏普山購物中心，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5
5794-6813平方呎 538-632平方呎
5-6臥室 5.5-6.5浴室 4車庫

南加州奇諾全新花園別墅出售 \$40 萬起

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



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



- 8個小區 多種戶型 風格各異
- 1386-2805平方呎 3-5臥室 2-3浴室
- 距離安大略國際機場僅8英里
- 鄰近71號和91號公路出口
- 華人區滿分小學/中學, 升值潛力大
- 外國人投資首選

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



Lybrook 社區
7種戶型選擇
3臥室 2.5浴室 1610-2241平方呎



Amelia 社區
3種戶型選擇
4臥室 3浴室 2002-2168平方呎



Laurel 社區
3種戶型選擇
4-5臥室 3-4浴室 2214-2805平方呎



Palisades 社區
3種戶型選擇
3臥室 2.5浴室 2,438-2,775平方呎



Heirloom 社區
4種戶型選擇
3-4臥室 3-3.5浴室 1386-1644平方呎



Autumn Field 社區
4種戶型選擇
3-4臥室 3-3.5浴室 1838-2120平方呎

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

<p>Diamond Bar 核桃學區 \$715,000 4房2.5浴 1977建 室內1629尺 地大5204尺</p>	<p>Apple Valley 四單元 投資者的夢想家園 \$445,000 4套X2房1浴1車庫 1988建 室內3612尺 地大21455尺</p>	<p>Yorba Linda 土地出售 \$849,888 土地面積28825尺 位於Yorba Linda市中心, 位置佳, 好學區, 土地已批准建造</p>	<p>Ontario \$542,490 5房3浴 室內2537尺 地大6505尺 2018建</p>
<p>Upland \$925,000 5房5浴 室內4212尺 地大34200尺</p>	<p>Lake Elsinore \$369,990 3房2浴 室內1950尺 地大10062尺 2018建</p>	<p>Lake Elsinore \$383,680 4房3浴 室內2466尺 地大9253尺 2018建</p>	<p>Rancho Cucamonga \$979,900 4房5浴 室內4052尺 地大10124尺 2017建</p>
<p>Moreno Valley \$420,900 5房2浴 室內2902尺 地大7505尺 2018建</p>	<p>Moreno Valley \$481,290 5房5浴 室內3784尺 地大8000尺 2017建</p>	<p>Jurupa Valley \$513,575 4房4浴 室內2959尺 地大11584尺 2018建</p>	<p>La Verne \$989,990 4房3浴 室內3177尺 地大4600尺 2018建</p>

美利威地產總裁及其帶領的專業地產團隊

Ameriway Realty
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!!!

美利威專業地產菁英團隊

<p>Jing Chen (Jenny) 加州地產投資專家 (951) 366-9901 微信 ID: Jingchen019 美利威地產</p>	<p>Helen Lau 加州地產投資專家 (626) 825-0115 微信 ID: Helenlau019 美利威地產</p>	<p>Yue Wu (Yvonne) 加州地產投資專家 5103 305-0329 微信 ID: yuewu019 美利威地產</p>	<p>Ying Zhang (Cheryl) 加州地產投資專家 (626) 227-9158 微信 ID: yzhang019 美利威地產</p>	<p>Kiangjin Sun (Susan) 加州地產投資專家 909 419-7616 微信 ID: sunsusan019 美利威地產</p>	<p>Yan Huang (Tiffany) 加州地產投資專家 (626) 500-1911 微信 ID: yanhuang019 美利威地產</p>
<p>Juli Li (Julia) 加州地產投資專家 (626) 592-8183 微信 ID: juliali019 美利威地產</p>	<p>Wanjing Wu (Maggie) 加州地產投資專家 (626) 650-3979 微信 ID: wanjingwu019 美利威地產</p>	<p>Benjamin Wang 加州地產投資專家 (626) 215-3906 微信 ID: benjaminwang019 美利威地產</p>	<p>Yanfang Zhang (Kitty) 加州地產投資專家 (626) 274-3611 微信 ID: yanfangzhang019 美利威地產</p>	<p>Chen Wang (Jason) 加州地產投資專家 (626) 327-7668 微信 ID: chenwang019 美利威地產</p>	<p>Lan Ying (Michelle) 加州地產投資專家 (909) 979-7286 微信 ID: lanying019 美利威地產</p>

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 (離南廣場內)
電話: (626) 899-8993
公司網站: www.amerwayusa.com www.amerwayrealty.com

21世紀加州地產
經紀人執照考試培訓班

21世紀房地產主辦的加州房地產經紀人執照培訓班, 高通過率, 免費試課, 20年資深經驗講師授課, 學費\$400,

英文班: 每周一晚6-8點 (英文授課)
中文班: 每周四晚6-8點 (中文授課)

每個班12周, 小班化教育, 滾動上課, 一年中可重複上課, 不額外繳費, 有興趣諮詢 Monica, 電話: 310-985-1585, 微信: kennsli141

第一次免費試課



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平方呎
- 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
二〇一八年六月廿三日 至 六月廿九日 總 545 期
Jun.23 ~ Jun.29 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 626 677 6488
 2475051295



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

要身富貴,必向理中求。(理憑力伸,力憑理壯),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,肉身如蠟燭瞬時;及時行樂悟大法,潛行密用中人仙。)

土,守為安。
 不利風水命屬水者,大利風水命屬金者。
 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。

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:
 火生土,利房地產業,亦有喜慶之事,人緣好,易出頭防火厄,注意眼目,心臟,不利風水命屬金者,大利風水命屬土者,有變動或不詳之生肖:牛、虎、兔、龍、狗、猴、豬(鼠、雞)。

向東北之門:
 利男不利女,應酬多或有人來訪,遠遊,防是非,破財亦不利小口,手腳,呼吸器官。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:龍、蛇、馬、羊(狗、猴、豬)。
 吉之行業:印製業、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、汽油站、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
 向西南之門:
 防生是非,交通意外,皮膚病和手腳損傷,多劫掠或與人不和。
 不利風水命屬木者,大利風水命屬水者,有變動或不詳之生肖:鼠、牛、虎、蛇、狗、豬(龍、兔、馬)
 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、搬運業、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

泥、飼料、農畜牧業、土產、窯業、代書
 向西北之門:
 不利健康,男腸胃脾,女性婦科,出外留神,防失物 賊險 不利中男。
 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:牛、虎、龍、蛇、羊、猴、雞、豬(兔、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、搬運業、冷凍、旅遊、清潔業、玩具、海產、演藝事業、流動事業

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,避過洗腦,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,達者瞭解這個世界,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,那是一種頓悟。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

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。

6月6日至7月6日 2018年 (陽曆)
 向東之門:
 土生金,利文財,防破耗,賊劫,注意煩部、口部,利口才謀生
 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、龍、馬、雞(羊、狗、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、搬運業、冷凍、旅遊、清潔業、玩具、海產、演藝事業、流動事業
 向南之門:
 損小口多災,出外應酬,遠遊留神,忌動

向西之門:
 防是非,吵嘴,破財,不利小口,女長輩,忌動土,勿衝動。
 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、猴)。
 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、印製業
 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(羊、狗、豬)。
 向北之門:
 土勿動,變動,搬遷,亦有變卦之事,有無妄之災,萬事留神。
 不利風水命屬木者,大利風水命屬水者。
 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、搬運業、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

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、奉財創富、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。

- 四柱推命通論講座主持
- 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》

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

美國地產集團 Meigu Realty Group Inc

- 5個新社區,多種戶型
- 临近超过57,000英亩历史悠久的尔湾牧场,尔湾市规划为永久保存为开放空间,行山径可达尔湾湖。
- 度假风格的设施比比皆是——游泳池,烧烤和野餐区,运动场,以及篮球,网球和排球场。有适合青少年和成年人的小型游泳池和运动场,儿童游泳池,为小孩子提供的丛林和丛林健身房,为所有年龄段的居民分享公园和小径。
- 令人梦寐以求的生活方式,自然风光与现代都市生活相结合。
- 花果山小区位于尔湾市,也是加州大学尔湾分校(UCI)所在地,最初是以全美最高排名的州立大学之一,为基础建立的尔湾市创建了一个从幼儿园直到博士课程,都处于全美领先的环境,小区步行可达满分高中(API分数921)

維沃社區 4種戶型 \$100萬起 3臥室 2.5卫浴 1,885-2,180平方呎

威爾第社區 6種戶型 \$100-120萬 3-4臥室 2.5-3.5卫浴 2,182-2,509平方呎

拉格社區 2種戶型 \$100-120萬 4臥室 3卫浴 2,227-2,388平方呎

科莫社區 3種戶型 \$140-150萬 4臥室 3-4卫浴 2,494-2,753平方呎

科莫社區 3種戶型 \$140-160萬 4臥室 3-4.5卫浴 2,721-3,221平方呎

科莫社區 3種戶型 \$140-160萬 4臥室 3-4卫浴 2,721-3,221平方呎

南加州卡萊克西科市 家庭美元店出售 售價: \$253萬

- 建築面積: 8701平方呎
- 土地面積: 14916平方呎
- 投資回報率6.25%
- 2018年重新裝修
- 靠近美國墨西哥邊境出入口
- 每年出入境人數達420萬及車輛乘客達780萬
- 全新的10年租約,絕對淨租賃-最小的房東責任

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

美墨邊境出入口 每年出入境人數達420萬及 出入境車輛達780萬

卡萊克西科市 99萬分店 年銷售額700萬美元

美國地產集團 Meigu Realty Group Inc

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

- 戶型1: 價格: \$ 533,880 1,814平方呎 3臥室 3浴室 2車庫
- 戶型2: 價格: \$ 549,882起 1,848平方呎起 4臥室 3浴室 2車庫
- 戶型1: 價格: \$ 649,880 2,019平方呎 4臥室 2.5浴室 2車庫
- 戶型2: 價格: \$ 685,880 2,292平方呎 5臥室 3.5浴室 2車庫
- 戶型3: 價格: \$ 710,880 2,458平方呎 5臥室 3.5浴室 2車庫
- 戶型1: 價格: \$ 762,880起 2,672平方呎 4臥室 3.5浴室 2車庫
- 戶型2: 價格: \$ 822,131起 2,945平方呎 4臥室 3浴室 2車庫

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等商場雲集
 71號、91號和60號等多條高速公路比鄰,交通方便。

626.677.6488
 QQ / 微信 2475051295
 公眾號 meiguorealty

美國地產集團 Meigu Realty Group Inc

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，保證服務，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 在美國建築業，擁有十年以上不虛假。

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 (高酬獎金)

正在招生中

英文專職核心教材 280P
中文講解 1500 頁 PPT
1550 題考試訓練題
重點突出，買房賺錢，專業考照
詳細指導，電腦登錄上手
激勵培訓，隨到隨學，終身可復訓

626-313-9756 (Stephen Jiang)

微信號: Alipapa007
主辦單位: General Mortgage Capital Corporation (GMCC 直捷貸款銀行)
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

REAL ESTATE NEWS

www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com
二〇一八年六月廿三日 至 六月廿九日 總 545 期
Jun.23 ~ Jun.29 2018

河濱縣 216 英畝住宅/農地出售 售價 \$642 萬



- 有充分地下水
- 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

Glendora 獨立屋



\$675,000

3房2浴 室內1563呎
地大8671呎
近公園和學校等

Temple City 獨立屋



\$800,000

3房2浴 室內1572呎
地5096呎
好學區

Arcadia 城市屋



\$650,000

3房3浴 室內1579呎
1981年建

Arcadia 城市屋



\$686,940

3房2浴 室內1605呎
1971年建

San Gabriel 獨立屋



\$598,000

2房2浴 室內1152呎
地5309呎

San Gabriel 獨立屋



\$888,888

3房2浴 室內2086呎
地6056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

NEW 升級上線

經紀人房產網大放送 www.emeiju.us

- 免費搜尋房產
- 免費搜尋房產經紀人

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

售價: \$320 萬

位於聖蓋博，近Valley大道，近希爾頓酒店，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，近Valley大道，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	\$46,868
年淨收入	\$122,872
投資回報率	3.9%

Grace Su Lic # 01049207
626 677 6488
626 297 6626
美國地產集團 Meigu Realty Group Inc
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

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

卡利斯塔戶型
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

加州聖哈辛托 216 英畝已批待建土地出售

售價: \$642萬

- 土地面積: 216英畝
- 高住兩用混合土地, 計劃興建916個單位或更多家庭單位和商業建築
- 15分鐘車程至10號高速公路, 鄰近雷德蘭高速公路, 方便前往215號高速公路
- 正面向北奧德森大道, 為該區主幹道
- 由於新的以美國500強為中心的2000萬平方英尺, 為本地區創造數以萬計的高就業職位, 未來人口數量增長, 居住需求增大
- 由幾個新的購物中心包圍

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

REAL ESTATE NEWS

www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com
二〇一八年六月廿三日 至 六月廿九日 總 545 期
Jun.23 ~ Jun.29 2018

Fontana \$445,000

2017年新房
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 英語
909-997-3740
xiangli980@gmail.com
熱情專業負責
誠為華人服務



北加州瓦卡維爾市 咖啡樹購物中心出售

售價: \$1433萬

- 建築面積: 47729平方尺
- 土地面積: 5.18英畝
- 第一年投資回報率6.25%
- 第三年投資回報率6.64%
- 目前出租率97%
- 第一年淨收入\$896,002
- 位於成熟商圈與其他知名購物商場相配合
- 主要租戶為生活日用品超市, 滿足周邊居民需求

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



南加州維克多維爾 汽車經銷商土地出售

14821 Palmdale Road, Victorville, CA 92392
價格: \$700萬



- NNN投資
房東負責租金, 租客負責房產稅、保險和維修
- 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
 - 2013年建, 汽車經銷商建築佔地4英畝
 - 還有2英畝空地 可建80戶公寓住宅
 - 業主年淨收42萬

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

强强联手 打造顶级美国地产投资平台

美国中华商报传媒集团凭借与国内房地产展商多年的紧密合作关系, 经各方高层决定将整体服务提升到更广更深入的领域。美国地产平台是由美国中华商报传媒集团与全部来自于美国的房地产开发商、地产经纪公司, 经纪人、投资移民项目公司, 区域中心、律师、会计师、建筑设计师等组成的核心团体共同构建而成。



2018年《中华商报》、《国际地产》中国参展展会

第四届西部、重庆留学, 移民海外置业国际教育展	6月23 - 24日	重庆陈家坪会展中心
第十二届海外置业移民留学展	6月27 - 29日	上海新国际博览中心
第九届北京海外置业及投资移民展	7月27 - 29日	北京国际博览中心
北京秋季房展	9月13 - 16日	北京展览馆
第十六届上海海外置业移民投资展	9月14 - 16日	上海国际会议中心
第九届广州G20移民投资峰会	9月18 - 20日	广州外商大酒店
第十三届上海海外置业及投资移民展览会	12月12 - 14日	上海新国际展览中心

请致电:
888.598.1188

地址: 15713 Valley Blvd, City of Industry, CA 91744



美国地产集团特别推介

626 328 5668
Lianna Zhang

南加州热门商业地产投资机会

河滨县著名的特许经营餐厅, 包括物业出售

售价: \$900,000
年收入: \$785,000 年利润: \$170,000
建筑面积: 1,821平方尺 土地面积: 21,565平方尺
带有免下车点单通道 标杆广告牌
提供10天特许经营培训, 和10天的现场培训, 每天的费用为200美元。转让费约5,000美元, 买卖双方各付一半。特许经营费用: 4% (新加盟商支付5%); 广告: 2% (其他支付5%) 特许经营协议2022年6月30日到期



橙县受欢迎的夏威夷烧烤特许经营餐厅生意出售

售价: \$450,000
年收入: \$720,000 年利润: \$156,000
餐厅供应夏威夷传统板式午餐, 融合了亚洲和美国的美食。食品成本32%, 特许经营权3%+广告基金1%, 转移费\$ 7,500, 全员工, 高产量特许经营店, 长期稳定的客户, 位于购物中心内, 人流量稳定,

厨房: 新的2门冷柜和新的4英尺扒炉。



北橙县的约巴林达市特色饮品专卖店

售价: \$439,000
年收入: \$540,000 利润: \$120,000
位于人流量大的商场。这个商场的位置提供了各种各样的小区服务, 包括几家商场餐厅和剧院在内的各种专卖店。不受气候或季节影响, 特别是在节假日期间享受人群更多。
特色饮品专卖店发展势头强劲, 特别是品牌知名度和对Nitro美味冰淇淋, 冰沙等的喜爱。客户, 特别是年轻一代喜欢它! 特许经营者在接管业务之前提供培训, 所以没有必要的经验。这家商店可以像现在一样以所有者经营者或缺席者的身份经营。

合伙解散是销售的理由。你在这个位置有市场租金和长期租赁, 这确实是一个巨大的优势。这家商店相对于数量而言开销较低, 而且租金价格比较合理 - 因此易于远程管理。

加州洛杉矶超市出售

售价: \$118,000
年收入: \$540,000 年利润: \$96,000
建筑面积约3000平方英尺, 租金\$ 3150。
超市专营啤酒, 葡萄酒, 肉类, 农产品, 乐透, EBT
优越的地理位置, 被公寓和家园所环绕。拥有高街视野的繁忙角落位置。所有设备包括: 11门可走入式冷冻库, 2个双门玻璃门, 独立式冰箱, 3冰淇淋柜, 6个安全摄像头与记录器和2个监视器。停车在商店前面。为买家添加支票兑现, PayDay贷款, 账单支付, 汇款, 汇票, 香烟配件以增加总额和净额。需要长时间开店。



橙县美发沙龙出售

售价: \$149,000
年收入: \$340,000 年利润: \$125,000
优越的地理位置靠近火车站和Mission。(婚纱摄影热门场地)
- 购买后即可营业, 包括自有产品和完整的社交媒体营销
- 销售包括注册卷产品
- 自家品牌产品包括发胶, 爽肤洗发水和发膜霜
- 10个座位和9个造型师。
- 宽敞的6层停车位
- 已有社交媒体营销。
- 客户自2009年建立。
- 卖主是造型师, 准备退休。
- 醒目的街头招牌。
- Yelp评论高。
- 利润有增长空间, 带来更多收入。
- 6个婚礼场地合作伙伴。
- 新的租约可用于买家。



圣贝纳迪诺县幼儿园 包括物业出售

售价: \$820,000
规模: 60名儿童, 年收入: \$360,000, 年利润: \$108,000
这个美丽的幼儿园, 物业和婴儿护理中心是业主/运营商或投资者的绝佳机会。学校位于黄金地段的中心地带, 靠近住宅区和可轻松抵达高速公路的商业区。该设施位于赫斯珀里亚 (Hesperia) 最受欢迎的地区之一, 随着年轻专业人士和家庭人口的增加, 最初建成的学校, 这个设施坐落在大量的安全很多, 有充足的停车位。内部有一个不错的设计, 其中包括宽敞的最近更新/翻新的教室和地板, 具有良好的可视性和访问权限, 另外还有一个为主任/所有者设立的私人办公室。
学校充满了高质量的年龄适当的木制家具和玩具, 室外游乐区包括多个年龄段的独立空间, 配有漂亮的游乐设施和设备。课程基于专注于学前教育和小学教育的教育理念, 多年来取得了巨大成功。目前该学校正在满负荷运转, 并有一个替补名单。有一个全职的主任, 以及训练有素的经验丰富的工作人员和低学生教师比例。该生意价值221,000美元, 物业价值599,000美元。对于寻求持续收入并有机会进一步增加收入的人来说, 这是拥有盈利业务和财产的难得机会。