

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 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
格露公司號 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

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, 佣金超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

KINNY 林
+1.626.625.5034

我能說國語、粵語、台山話、英語及西班牙語

未上市 波市獨立屋 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, 一房為套房, 廚房飯廳皆備...出租
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36萬/艾市2單位50萬/鮑溫市2單位地大48萬.....請洽
獨立屋出租 柔市5房4浴 \$3550 / 蒙市3房3浴 地大 \$2200 / 亞凱亞獨立屋3房2浴近學校 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 941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

絕佳的商業機會!

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

加州聖哈辛托 216 英畝 已批得建土地出售

售價: **\$642萬**

- 土地面積: 216英畝
- 商住兩用混合土地, 計劃興建916個單位或多層高層住宅和高層酒店
- 15分鐘車程至101高速公路, 靠近聖塔萊昂高速公路, 方便前往215公路
- 正面面向北邊臨湖大道, 高級業主幹道
- 由于新的以美國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, 居住需求量大

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, 這筆投資將由直投投資者并會加入投資者的淨收入稅收, 所以他們自己的“老字號”公司的淨收入將由“現金投資”部分, 當公司開始盈餘時, 所有的投資者都能在短期內收回投資成本。
- 分享所有利潤, 投資回報率, 每個直投投資者都是這個投資項目的一股和所有者之一。這個EB-5投資將由格露公司擔保, 房產, 生意和所有設備。
- 保證, 我們與所有直投投資人是合夥人關係, 通過這家公司獲得利潤。因此, 我們是盡我們最大的努力來管理這筆投資來為所有投資者取得最大的投資回報。

626 677 6488 QQ / 微信 2475051295
626 297 6626 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, 亞馬遜第二座庫房5萬員工, 平均房租每尺1.65-1.75美元, 租金與開支一點, 土地是兩層的1/20價格, 很多華人已經坐擁許多投資物業。

最後一塊廉價土地!!!

626.677.6488 QQ / 微信 2475051295
626.677.6488 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
二〇一八年七月廿一日至七月廿七日 總549期
Jul.21 ~ Jul.27 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

您希望的家，請安心交給我，有心最重要
Tim Hsu 幫您實現真正的幸福美國夢
Tim Hsu 909-569-3007
timhsurealtor@yahoo.com

La Habra Heights
\$1,128,000
4房5浴 室內3020呎
地大34649呎 2005年建



Chino Hills
\$860,000
4房3浴 室內2449呎
地大8000呎 1997年建

未上市 Diamond Bar
4房2浴 室內1786呎
地大9470呎 1968年建

未上市 Rosemead
4房3浴 室內2223呎
地大5366呎 1989年建

Chino Hills
SOLD
\$875,000
5房3浴 室內3017呎
地大9350呎 1988年建



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
- 計劃完全獲得批准並授權
- 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%

規畫 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



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
或多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

Arcadia
售 \$1,680,000
地大萬餘呎 好學區 20年

家市三單位
售 \$1,880,000
地二萬餘呎 投資佳 潛力無窮

柔市三單位
售 \$1,000,000
地大萬餘呎 近蒙市 交通方便

包溫公園市四單位
售 \$1,190,000
兩建築 室內約4200呎 地大近兩萬呎

Arcadia天普學區房
售 \$1,880,000
地大近兩萬呎 環境幽 近超市

阿罕布拉市
售 \$1,480,000
地近萬呎 四單位 交通方便 易租



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



Annie 姚
626.678.5231
Homefinder9988@yahoo.com
DRE#01720288

Arcadia 5單位
\$2,158,000
3個2房1浴 2個1房1浴
位於市中心 新更換熱水器 抽油煙機等

Arcadia 42單位
\$15,750,000
1個3房2浴 19個2房1浴
22個1房1浴 位置佳

Arcadia 獨立屋
\$2,498,000
4房5浴 室內4278呎 地大9668呎
2018年建

Arcadia 公寓
\$699,900
3房2.5浴 室內1690呎 1979年建
好學區 2車庫 位置佳

Arcadia 公寓
\$579,900
2房2浴 室內1270呎 1971年建
好學區 近購物中心 餐館等

Alhambra 2單位
\$899,000
2個2房1浴

Alhambra 2單位
\$998,000
1個3房2浴 1個2房2浴

Alhambra 3單位
\$1,150,000
3個2房1浴

Alhambra 4單位
\$1,188,000
4個2房1浴

Temple City 獨立屋出售
3房2浴 室內1580尺 地大8400尺
木地板 新油漆 漂亮地區
僅售 **\$658,000**

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

TONY 老
BRE# 01083388

REAL ESTATE NEWS

www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com
二〇一八年七月廿一日至七月廿七日 總 549 期
Jul.21 ~ Jul.27 2018

Temple City 2單位
1個4房3浴 1個1房1浴 室內2370呎
地大8640呎 硬木地板 漂亮地區 好學區
僅售 **\$900,000**

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

TONY 老
BRE# 01083388

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

Ko Tai REALTY COMPANY, INC.

Pasadena 獨立屋
Reduce
\$1,889,000
\$799,000
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 近高速公路 座北朝南

Arcadia 獨立屋
\$1,398,000
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
Sold
\$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

美國地產集團
Meiguo Realty Group Inc.

2018全新精心打造 Arcadia亞凱迪亞歐式頂級豪宅

售 **\$5,188,000**
歡迎預約看房

奢華大氣美輪美奐，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區，交通便利，近超市餐廳。

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。美觀而安靜的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。

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

RE/MAX ADVANCED
領先地產

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待計畫，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
Fin-Win Realty

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

REAL ESTATE NEWS
www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com
二〇一八年七月廿一日至七月廿七日 總 549 期
Jul.21 ~ Jul.27 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



“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 \$310 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鱈梨果園的壯麗景色，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平方英尺毗鄰鱈梨果園與橙縣，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，包括烏昂山購物中心，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

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，這裡的房價低了一半，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

2018最好的售房機會，免費估價 Lydia 朱 626.278.9579

Anaheim Hills \$656,000 3房3浴 室內1794尺 地大5441尺 1992建	Apple Valley 四單元 投資者的夢想家園 \$438,000 4套X2房1浴1車庫 1988建 室內3612尺 地大21455尺	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	Jurupa Valley \$513,575 4房4浴 室內2959尺 地大11584尺 2018建
Chino \$449,990 3房3浴 室內1626尺 地大2701尺 2018建	Chino \$495,360 4房3浴 室內1879尺 地大2722尺 2018建	Chino \$499,990 4房3浴 室內2098尺 地大3712尺 2018建	Chino \$552,990 4房3浴 室內2214尺 地大3341尺 2018建
Chino \$593,990 4房3浴 室內2562尺 地大3432尺 2018建	Chino \$609,880 4房3浴 室內2547尺 地大2547尺 2018建	Ontario \$542,490 5房3浴 室內2537尺 地大6505尺 2018建	Ontario \$563,433 4房3浴 室內2542尺 地大4050尺 2018建

美利威地產總裁及其帶領的專業地產團隊

美利威地產 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

具備加州及內州Broker執照
加州 Lic #01932054
內州 Lic #1001869

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 協助執照
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!!!

2018 June Top Producer: Kris
電話: 626-274-6371
kris@ameriwayrealty.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

第一次免費試課

新增暑期1周6天特訓班

1周6天，每天4小時完成考試教學內容，學費\$300

時間：8月13日-18日 上午9:30 - 12:30
下午1:00 - 2:30

諮詢電話：310-985-1585，微信：kennsli141
8800 Garvey Ave, Rosemead, CA 91770



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 經紀 ID: jingchen0403 jingchen0403@gmail.com 經紀 ID: 62031767	Helen Lee 加州地產投資專家 (626) 823-6105 經紀 ID: jedianhelen helenlee@ameriway.com 經紀 ID: 62031767	Yue Wu (Iris) 加州地產投資專家 (510) 305-0329 經紀 ID: yuewu8875 yuewu@ameriway.com 經紀 ID: 62031767	Ying Zhang (Cheryl) 加州地產投資專家 (626) 227-5358 經紀 ID: boboan1115 yuewu@ameriway.com 經紀 ID: 62031767	Xiangqin Sun (Susan) 加州地產投資專家 (909) 979-7618 經紀 ID: sunsq78 sunsq78@ameriway.com 經紀 ID: 62031767	Yan Huang (Tiffany) 加州地產投資專家 (626) 900-7973 經紀 ID: tiffany6398 tiffany275@ameriway.com 經紀 ID: 62031767
Jun Lu (Lu Lu) 加州地產投資專家 (626) 592-8193 經紀 ID: lylu-alefaria lulu199@ameriway.com 經紀 ID: 62031767	Wanjing Wu (Maggie) 加州地產投資專家 (626) 650-3876 經紀 ID: maggie3876 wanjingwu238@gmail.com 經紀 ID: 62031767	Benjamin Wang 加州地產投資專家 (626) 215-3606 經紀 ID: mba1082 benjaminwang@ameriway.com 經紀 ID: 62031767	Yanning Zhang (Kris) 加州地產投資專家 (626) 274-3611 經紀 ID: kriszhang3611 kriszhang3611@gmail.com 經紀 ID: 62031767	Chen Wang (Jason) 加州地產投資專家 (626) 327-7668 經紀 ID: pangshawang jasonwang@ameriway.com 經紀 ID: 62031767	Lan Ying Mi (Joanne) 加州地產投資專家 (909) 979-7298 經紀 ID: wend_p108@ameriway.com lanyingmi@ameriway.com 經紀 ID: 62031767

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 (離廣廣場內)

電話: (626) 899-8993

公司網站: www.ameriwayusa.com www.ameriwayrealty.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平方呎
土地面積: 1.02英畝
投資回報率8%

REAL ESTATE NEWS

www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com
二〇一八年七月廿一日至七月廿七日 總549期
Jul.21 ~ Jul.27 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



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。

療、藥物 向南之門: 出外應酬,有人來訪,桃花多,不安於室。

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: 小人不斷,是非不停,不利小口,破財消災,注意手腳,毛髮神經。 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)。

向西北之門: 出門、旅遊、變動大,防失物,賊險,注意耳、腎、下體。 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、虎、龍、蛇、羊、猴、雞、豬(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,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,八運的第十五個年。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。

7月7日至8月6日 2018年(陽曆) 向東之門: 主退氣之財,防賊劫,聲色,口舌,頰部,下體,血光,破耗,心機白費 不利風水命屬木者。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: 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

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 向西之門: 病符臨門,女性婦科病,男性腸胃病,女性當權,忌動土。 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: 屬、兔、雞、狗(牛、龍、蛇)。

吉之行業: 金融、武器、五金、機械、鋸木業、鐘錶、模具、銀樓、當舖、科學鑒定、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 向北之門: 災病速至,人口常損,忌動土,動必生災,不做大決定。 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: 兔、馬、羊、雞(牛、龍、猴)。

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

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。

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
5個新社區,多種戶型
威爾第社區 6種戶型 \$100-120萬
科莫社區 3種戶型 \$140-150萬
科莫社區 3種戶型 \$140-160萬
科莫社區 3種戶型 \$140-160萬

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10年租約,絕對淨租賃-最小的房東責任
626 677 6488
626 297 6626
微信公眾號 meiguorealty
gracesu@meiguorealty.com

南加州爾灣市獨立/聯排別墅出售
獨立別墅 \$70萬起,聯排別墅 \$60萬起
新小區熱賣中 有小區本月開盤
地處爾灣聯合校區 周邊生活設施完善
全新蒙塔拉小區 獨立別墅 售價\$82-91萬
三種戶型 別墅面積1645-1839平方呎
距離高原公園僅幾步之遙
小區設施包括游泳池,淺水池,籃球場和一流的草坪
全新卡維莎小區 聯排別墅 售價\$60萬起
2018年7月28日開賣
五種戶型 建築面積1231-1590平方呎
626 677 6488
626 297 6626
微信公眾號 meiguorealty
gracesu@meiguorealty.com

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

加入這個行業
在美國建築業
擁有十年以上全職經驗

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 道考試題庫
重點突出, 實事求是, 專業考題
詳細解題, 幫助您輕鬆上手
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 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

REAL ESTATE NEWS

www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com
二〇一八年七月廿一日至七月廿七日 總 549 期
Jul.21 ~ Jul.27 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

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
Wendyli911@gmail.com
精通 國台英語

<p>Glendora 獨立屋 \$648,800 3房2浴 室內1563呎 地大8671呎 近公園和學校等</p>	<p>San Dimas 獨立屋 \$799,900 4房3浴 室內2132呎 地12337呎 好學區 漂亮裝潢 環境優美</p>	<p>Arcadia 城市屋 \$688,000 3房3浴 室內1605呎 1971年建 特好學區, 優質社區</p>
<p>Arcadia 城市屋 \$728,000 2房2浴 室內1613呎 1983年建</p>	<p>San Gabriel 獨立屋 \$850,000 3房2浴 室內1538呎 地6750呎</p>	<p>Temple City 獨立屋 \$800,000 3房2浴 室內1572呎 地5096呎</p>

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
fangchan.us CHINESE BIZ NEWS CHINESE REAL ESTATE NEWS International Real Estate Journal HOMES

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

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 平方呎
- 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

南加州穆列塔市豪宅出售 售價: \$550 萬

6 臥室 5 衛浴
住宅面積: 7,034 平方呎
土地面積: 59.75 英畝
美麗的湖泊 葡萄園和鱘梨果園
5 間寬敞的套房和圖書館
法式門通向迷人的露臺 可觀賞美景和莊園
整個定制地板和華麗木門寬敞的客廳與
嵌入式和大型石制壁爐開放美食廚房
兩間帶壁爐的優雅主人套房
巨大的步入式衣櫥 配有定制大型浴缸
休閒設施齊全包括大型游泳池
按摩浴缸和戶外用餐區與燒烤
全尺寸帶夜燈網球場
大空間 6 車庫
健身房配備了頂級的健身設備

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 交屋檢水電氣 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。

<p>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</p>	<p>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</p>	<p>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</p>
<p>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</p>	<p>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</p>	<p>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</p>

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, 鄰近雷蒙高速公路, 方便前往215號高速公路
- 正面向北桑德森大道, 為該區主幹道
- 由于新的以美國500號為中心的2000萬平方英尺, 為本地區創造數以萬計的新就業單位, 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
二〇一八年七月廿一日至七月廿七日 總 549 期
Jul.21 ~ Jul.27 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
精通國語 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

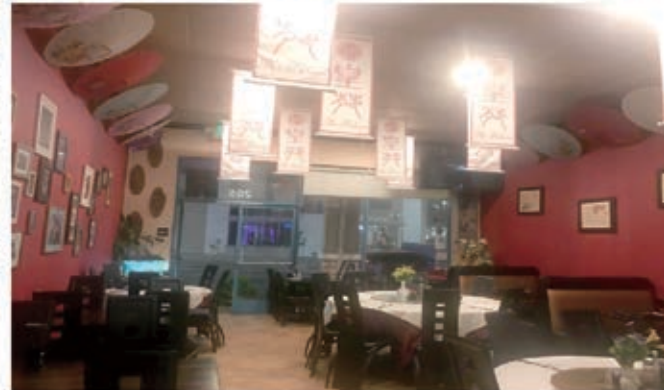
售價: **\$1433萬**

- 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
- 位于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



格蘭代爾市中餐館特低價轉讓



位于Glendale格蘭代爾市中心地段繁華商業區, 周圍都是高檔酒店, 寫字樓及公寓, 客源絡繹不絕。餐館裝修風格高雅, 富有中國風的藝術氣息。餐廳生意穩定贏利豐厚。因店主退休, 特低價割愛轉讓。

請電 莉安娜 Lianna Zhang 626-328-5668



南加州橙縣 裏奇菲爾德廣場商舖出售

售價: **\$260萬**

- NNN投資
房東負責租金, 租客負責房產稅、保險和維修
- 建築面積: 5169平方尺
 - 土地面積: 0.43英畝
 - 投資回報率 5%
- 投資要點:
- 地處工業區與成熟住宅區之間 穩定人流量
 - 每年租金上漲帶來的重大價值上漲—穩定且一致的年淨收入增長
 - 有可能重新租用戶租空間以提高租金
 - 理想的租戶, 包括經濟衰退和互聯網保障食品 and 日常需求的租戶

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



南加州聖伯納丁諾縣 單租戶商舖出售

售價: **\$284萬**

- NNN投資
房東負責租金, 租客負責房產稅、保險和維修
- 建築面積: 2543平方尺
 - 土地面積: 31121平方尺
 - 投資回報率 4.25%
- 投資要點:
- 租戶為美國知名連鎖快餐店 杰克在盒子裏
 - 租約至2037年 後有四個5年期約
 - 低管理成本—單租戶長期絕對NNN租賃, 資產提供了基本為零的房東義務或監督租戶支付100%的維修和保養費用。

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



美國地產集團特別推介

626 328 5668
Lianna Zhang

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, 每天的费用為200美元。轉讓費用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, 位于購物中心內, 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
位于人流量大的商場。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—因此易于遠程管理。

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
優越的地理位置, 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, 香烟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
- 自家品牌產品包括發膠, 爽膚洗髮水和增稠霜
- 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。學校位于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。該設施位于赫斯珀里亞 (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, 另外還有一個為主任/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。課程基于專注于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。