

**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  
格蘇公眾號 meiguorealty

**新上市 West Covina 城市屋**

3房3浴+大書房 樓下1房1浴  
室內1652尺 新裝修  
可步行至西科維納高中  
近商場、超市、銀行等  
好地段 環境佳

**僅售 \$439,999**

**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

**北加州優質地段, 近柏克萊市, 獨立商業樓含生意出售**

12951 San Pablo Ave., Richmond, Ca 94805

- Building: 1,351 sq.ft • Lot size: 9,583 sq.ft
- 14 parking spaces with a handicap space
- A Stand-alone building with rare private parking lot
- High traffic corner with two entrances from both San Pablo Ave. and Andrade Ave
- Price Including an existing Fish&Chip business
- Old Kentucky Fried Chicken site
- CM-3 Commercial Mixed Use, Commercial Emphasis zoning
- Walk Score: 75 (very walkable)
- Burger king, San Pablo Lytton Casino, FoodMaxx, Smart&Final, El Pollo Loco, Denny's, O'Reilly auto parts, and Gonzalez Restaurant close by
- Owner has been in business for years, is retiring, willing to train
- Seller may elect to do a 1031 exchange at no cost to Buyer
- Not a part of franchise store
- Do not disturb employees, customers and owner

**\$1,350,000**

**CHI TSAI**  
BROKER ASSOCIATE  
CALIFORNIA SUNSHINE REAL ESTATE  
Email: chitsai@comcast.net

**925-487-3633**  
(DIRECT)

**專業誠信 · 服務周到 · 市場分析 · 免費估價**

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

<b>Glendora 大道商場出售</b> 室內8800餘尺, 地大23000餘尺, 租客有中餐館, 醬料零售批發理發指甲辦公室等	<b>二層辦公室出租</b> 1.30-1.35美元/尺 941尺及2486尺 中央空調 電梯上下水電全包
<b>柔佛 / Garvey 街角商地 租或售</b> 20000 尺商地 前有 3房2衛浴 客廳飯廳廚房 另有一棟 500 尺建築	<b>聖伯南度市 商業大樓出租</b> 0.5尺起 其中10000 尺原為教堂 10個房間, 飯廳折騰大堂 可分層 500尺/1200尺/3000尺等
<b>波市獨立屋 租或售</b> 地大近19000尺 雙車道 2房十書房2浴 雙車庫後有出賣物間 / 客房	<b>蒙市獨立屋出租</b> \$2650/月 3房加書房2浴 木地板新油漆 Brightwood school
<b>東區 城市屋</b> \$45萬餘 2017年 3房3浴 雙車庫 近公園及購物 輕鐵站	<b>Azusa 獨立屋出售</b> \$47萬8 4房2浴獨立屋 附送已批建後 屋2nd unit 加建閣\$478000

**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, 可租4000尺餐廳  
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  
**626 328 5668** 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 已批得建土地出售**

售價: **\$642萬**

- 土地面積: 216英畝
- 商住兩用適合土地, 計劃興建918個單位或多家豪華酒店和高級公寓
- 15分鐘車程至101號公路, 靠近雷蒙灣 高速公路, 方便前往215號公路
- 正面面向北邊橋樑大道, 為該區主幹道
- 由于新的以邊疆500萬為中心的2000萬 平方英尺, 為本地區創造數以萬計的 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

**Ming 赫**  
**+1.626.353.0063**  
ming.lin688@gmail.com  
DRE #01850229

**無論買賣住宅 商業 貸款 本公司可一條龍為您服務**

- ★ 因本人任職老人中心經理多年 預知長輩們因退休 要售出的信託屋 遺產物業等.....請來電諮詢
- ★ 無論您要買地建屋或貸款買賣物業, 我將會真誠 與您商討經驗和提供有利的人際資源, 請您來電 信是有緣。

**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, 這筆投資將于直接投資者并 簽入投資者的年報收入稅務, 所以他們自己 的“名字”在“公司”的資產負債表下“現 金投資”部分, 當公司開始盈餘時, 所有的 投資者都將在比例分配獲得支付。
- 分享所有稅, 按投資的比例, 每個直接投資 者都是這個加國項目的一員和所有者之一, 這個EB-5由國家移民局批准, 所有 的投資者都將在比例分配獲得支付。
- 保證, 我們與所有直接投資人是合夥人 關係, 通過該公司獲得利潤, 因此, 我們 是盡我們最大的努力和多年的管理經驗來 為所有投資者取得最大的投資回報。

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

**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號西海岸 物流基地, 亞馬遜第二層樓5萬員工, 平均房租每尺1.65-1.75美元, 租金與 利潤差一點, 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  
格蘇公眾號 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  
二〇一八年八月廿五日至八月三十一日 總554期  
Aug.25 ~ Aug.31 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

**West Covin**  
\$798,000  
3房3浴 室內2225呎  
地大13086呎 1956年建

**West Covina**  
\$550,000  
3房2浴 室內1160呎  
地大12690呎 1977年建

**Rowland Heights**  
\$545,000  
4房2浴 室內1336呎  
地大6097呎 1961年建

**Walnut**  
\$599,000  
4房2浴 室內1836呎  
地大5753呎 1950年建

**Walnut**  
\$649,000  
3房2浴 室內1741呎  
地大9766呎 1976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

**愛心湖湖景土地出售**

A. 0.88英畝, 可建湖景別墅。  
售價: \$39萬

B. 6英畝, 湖景土地可建150戶聯排別墅。  
售價: \$240萬

C. 9英畝湖邊商業地可建大型商場, 湖景酒店。  
售價: \$360萬

D. 1.3英畝湖邊別墅建地, 買了建好自助出租兩相宜。

626 328 5668 張莉安  
626 677 6488 gracesu@meiguorealty.com  
歡迎預約看地

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: realestateandme@gmail.com  
KellerWilliams Executive

**Arcadia** 家市三單位 售 \$1,680,000  
地大萬餘呎 好學區 20年

**柔市三單位** 售 \$1,000,000  
地大萬餘呎 近蒙市 交通方便

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

**家市三單位** 售 \$1,880,000  
地二萬餘呎 投資佳 潛力無窮

**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

**阿罕布拉市** 售 \$1,480,000  
地近萬呎 四單位 交通方便 易租

**H. SALT FISH & CHIPS**  
Double Catch Special Only \$6.99

**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  
kw KELLERWILLIAMS

**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  
位于市中心 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

**San Gabriel 新獨立屋出售**  
5房5.5浴室 室內3062尺 地大7500尺  
3車庫 近超市 公路 公車  
售價: \$1,380,000

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

**REAL ESTATE NEWS**  
www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com  
二〇一八年八月廿五日至八月三十一日 總554期  
Aug.25 ~ Aug.31 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

**TONY 老**  
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

**Ko Tai REALTY COMPANY, INC.**

205 N Lincoln Av # A, Monterey Park, CA 91755

**新上市**  
\$ 549,999

三房三浴，室內1402呎，三車庫！近Garvey大道，超市、餐館、公車站、醫療大樓、自住或投資兩相宜，勿失良機！

**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**

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。全國知名亞凱迪亞滿分學區，交通便利，近超市餐館。

**專業 認真 誠信 可靠 誠征業主 免費市場分析及估價**

**Victor Lai**  
COLDWELL BANKER New Century  
626-823-7966  
BROKER ASSOCIATE  
VictorLaiRealty@gmail.com

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

**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。一個必須看到贊賞。

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

**RE/MAX ADVANCED 領先地產**

# 加州七月份平均房價與去年同期相比成長 7.6%

## 如何防範房屋租賃的糾紛及出租房變大麻屋？

### 高價賣屋 / 低價買房請找圓您美夢，立馬成功的袁立功

#### 立功地產學院執照班 / 實務班兩地四班同步招生中



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。

根據加州地產局 CAR 的統計資料，加州獨立屋七月份平均房價由 2017 年的 \$549,460 增加為 2018 年的 \$591,460，平均房價與去年同期相比成長 7.6%，銷售量下跌了 3.4%；大洛杉磯地區七月份平均房價由 2017 年的 \$508,500 增加至 2018 年的 \$535,000，與去年同期相比平均房價成長了 5.2%，銷售量微幅下跌 0.1%，其他各 County 都呈現 5-9% 的微幅上揚，惟銷售量平均下滑了 9-16%；加州獨立屋六月份平均房價由 2017 年的 \$555,420 增加為 2018 年的 \$602,760，平均房價與去年同期相比成長 8.5%，銷售量下跌了 7.3%；大洛杉磯地區六月份平均房價由 \$2017 年的 \$500,000 增加至 2018 年的 \$539,000，與去年同期相比平均房價成長了 7.8%，但銷售量下跌了 12.4%，其他各 County 都呈現 5-9% 的微幅上揚，惟銷售量平均下滑了 9-16%；

美國立功地產學院特別統計自 2017 一月至 2018 六月加州房地產局的統計資料給諸位好友參考，詳情請參看以下資料。

美國南加州 6 月的房屋銷量降至四年來的最低點，資料公司 CoreLogic 表示，由於價格創下歷史新高，新房和現有房屋和公寓的銷售額同比下降 11.8%。該報告涵蓋了南加州的洛杉磯，Riverside，聖地牙哥，Ventura，San Bernardino 和橙縣 (Orange county)。

CoreLogic 指出：“房價高企和庫存低迷可能是 6 月銷售放緩的主要原因。”，根據 CoreLogic 的資料，6 月出售的所有南加州房屋的價格中位數為創紀錄的 536,250 美元，與 2017 年 6 月相比增長 7.3%。低價房屋的供應進一步縮減。越來越明顯的是，越來越少的買家能夠在高價格的房地產市場購買房屋。

加州是美國最大的住房市場之一，已成為美國其他地區的房市預測指標。

由於嚴重的住房短缺，南加州的房價一直在上漲。價格通常滯後於銷售幾個月。目前，市場上的房屋供應有所增加，但銷售額依然開始下滑。根據美國全國房地產經紀人協會的資料，6 月，南加州房屋供應量在三年內首次出現增長，但銷售額連續第三個月下降。

Table with columns for California, Los Angeles, San Diego, Orange, and San Bernardino counties, showing various metrics like Median Price, Sales Volume, and Inventory.

如何防範房屋租賃的糾紛及出租房變大麻屋？

最近有一群華人不肖份子利用偽造的 ID、收入證明、存款證明及信用報告去租賃房子，該證件上名字、位址等資訊可能是真的，但照片是用 Photo shop 貼上去的，然後假冒簽名。若屋主或代理的地產經紀沒有仔細檢驗，就把房子租給這群人之後，不久都被改造成大麻屋了。不僅造成屋主的損失，也會對房屋造成破壞，損失慘重，提醒華人朋友要特別小心。

那在處理租賃房屋的時候要注意哪些事項，才能放不不良房客呢？立功處理客戶委託的租賃房屋的基本動作及要求如下，如此

做法應該能夠避免 99% 的不良房客：

- 1. 一定要申請人詳細填寫所有申請表上的所有資料，還要仔細的檢查所有申請人的 ID 證件及其他收入、存款等證明檔；申請表清楚註明，加州規定每一位 18 歲及 18 歲以上的申請人，都必須要填寫一份單獨的申請表；
- 2. 立功還會要求最後選定的所有 18 歲以上的申請人帶彩色正本 ID 進公司面談，並用螢光手電筒或電腦檢查 ID 的真偽；
- 3. 同時現場再重新 Run 所有申請人最新的詳細信用報告及信用分數，由申請人付費。
- 4. 再打電話與前任房東及現任工作的公司、審核申請人所填寫的資料真偽及確實性。

房東必須提供空調嗎？  
如果房東不提供空調，請考慮安裝一個窗式空調。

在炎熱的夏天，空調系統的冷空氣可以大大改善出租房屋或公寓的生活條件。但是，加州法律並不要求房東提供空調。雖然房東必須提供暖氣系統，但加利福尼亞州法律通常認為空調是舒適性而不是可居住性的要求。

法律未強制房東提供空調  
加利福尼亞州的出租房屋和公寓必須符合居住要求。這包括水管管道，暖氣，電氣和瓦斯系統都要處於良好的工作狀態。冷氣空調未被列為可居住性的要求，因此房東不必提供空調。但是，出租單位必須有良好的通風。除非出租單位中安裝了風扇或其他類型的通風系統，否則大多數房間都需要一個窗戶，尺寸至少為 20 英寸 x 24 英寸，窗戶必須至少可以打開一半。

可選擇提供空調  
儘管房東不需要在出租房屋或公寓中提

供空調，但許多房東還是會提供空調系統以增加出租單位的吸引力。在加利福尼亞州的一些較乾燥的地區，房東會安裝水冷空調以滿足冷氣需求。租戶在決定租用房屋或公寓之前應該詢問空調系統的相關內容。

空調故障  
如果租戶在入住時，出租單位有提供可使用的空調系統，則租戶可以要求房東維持空調系統良好運作。如果空調系統不是因為租戶的原因而損壞，由房東負責維修或更換空調系統。另一方面，如果是租戶的原因導致空調系統故障，則由租戶支付維修費用。

要求維修  
通過電話和書面聲明通知房東空調系統故障，同時必須給房東一段合理的時間。大約 14 天到一個月。來進行修理。如果房東拒絕修理損壞的空調系統，租戶可以考慮使用“修理和扣除”的方式來補救。“修理和扣除”的運作方式是由租戶付費修理空調，然後從租金中扣除修理支出。但是維修費用不能超過一個月的租金，而且每年只能使用一次這種補救措施

注：此內容僅供參考，詳情請諮詢您的專業地產經紀或您的法律顧問。

立功誠懇提醒計畫買賣或租賃房子的朋友們，最好要找有經驗、有資歷、誠信負責、有口碑的專業地產經紀為您做全盤的分析與策劃，能把您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、或低價買房。

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。



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** 2,633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 3,071 **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  
二〇一八年八月廿五日至八月三十一日 總 554 期  
Aug.25 ~ Aug.31 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 \$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斯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。位於格羅斯夫爾大門後面，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，包括烏斯山購物中心，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

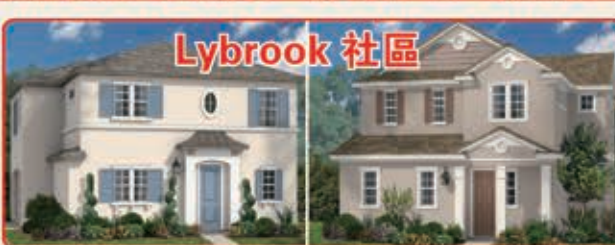


買房專車 負責外國人貸款 交屋後水電氣 負責出租 全服務 購房有驚喜大禮包贈送



- 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3衛的舒適住所，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

2018最好的售房機會，免費估價 Lydia 朱 626.278.9579

 \$563,555 4房3浴 室內2718尺 地大4250尺 2018建	 \$585,066 4房3浴 室內2641尺 地大4344尺 2018建	 \$439,000 4套X2房1浴1車庫 1988建 室內3612尺 地大21455尺	 \$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
 \$591,990 5房3浴 室內3380尺 地大7272尺 2018建	 \$749,885 6房5浴 室內4122尺 地大8068尺 2018建	 \$501,665 3房3浴 室內2520尺 地大8605尺 2018建	 \$557,255 4房3浴 室內2670尺 地大4750尺 2018建
 \$622,190 4房3浴 室內2821尺 地大7882尺 2018建	 \$493,990 3房3浴 室內1948尺 地大5000尺 2018建	 \$490,000 3房3浴 室內1838尺 地大4452尺 2018建	 \$485,770 4房3浴 室內1879尺 地大2722尺 2018建

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

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

2018 July Top Producers Cindy  
電話: 626-626-6291  
jinchent408@icloud.com

**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!!!

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) 358-8921 微信 ID: jingchen0403 jinchent408@icloud.com TEL: 626-626-6291	 Helen Lee 加州地產投資專家 (626) 823-6105 電話 ID: jadonlee helenlee@ameriway.com TEL: 626-626-6291	 Yue Wu (Iris) 加州地產投資專家 (510) 305-0329 電話 ID: yuewu0275 yuewu@ameriway.com TEL: 626-626-6291	 Ying Zhang (Cheryl) 加州地產投資專家 (626) 227-5358 電話 ID: foboo1115 meiyi@ameriway.com TEL: 626-626-6291	 Xiangqin Sun (Susan) 加州地產投資專家 909-979-7618 電話 ID: sun0278 susanmcs@icloud.com TEL: 626-626-6291	 Yan Huang (Tiffany) 加州地產投資專家 (626) 500-7973 電話 ID: tiffanyhuang tiffanyhuang@ameriway.com TEL: 626-626-6291
 Jun Lu (Lu Lu) 加州地產投資專家 (626) 592-8193 電話 ID: junlu0408 lulu@ameriway.com TEL: 626-626-6291	 Wanjing Wu (Maggie) 加州地產投資專家 (626) 659-3876 電話 ID: meiguoc6876 wanjingw@ameriway.com TEL: 626-626-6291	 Benjamin Wang 加州地產投資專家 (626) 215-3606 電話 ID: mba1082 benjaminw@ameriway.com TEL: 626-626-6291	 Yanming Zhang (Kris) 加州地產投資專家 (626) 274-3611 電話 ID: kranzhang3611 meiyi@ameriway.com TEL: 626-626-6291	 Chen Wang (Jason) 加州地產投資專家 (626) 277-7668 電話 ID: jiangwang wang@ameriway.com TEL: 626-626-6291	 Lan Ying Mi (Joanne) 加州地產投資專家 (909) 979-7258 電話 ID: waid_p1676@icloud.com lanyingmi@ameriway.com TEL: 626-626-6291

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.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平方尺
土地面積: 1.02英畝
投資回報率8%

REAL ESTATE NEWS

www.fangchanus.com / www.chinesebiznews.com
二〇一八年八月廿五日至八月三十一日 總554期
Aug.25 ~ Aug.31 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

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。

防是非,破財,不利小口,主口舌,注意手腳,出外,應酬留神。
不利風水命屬火者。大利風水命屬火者。
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: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

潔業、玩具、海產、演藝事業、流動事業向西北之門:
亦犯桃花,喜極生悲。水火既濟,大事不宜,防水火之厄,失物。

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

南加州爾灣花果山社區獨棟豪華住宅出售 100萬起

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。

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平方尺
土地面積: 14916平方尺

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

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

房屋經紀行業最難、最複雜、最危險、最賺錢、最受人尊重、最受人嫉妒、最受人羨慕、最受人崇拜、最受人嫉妒、最受人崇拜、最受人嫉妒、最受人崇拜...

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 餘頁 PPT  
1550 多套考試題庫  
重點突出, 實事求是, 專業考照  
詳細前置培訓, 幫助您上手  
激勵培訓, 隨到隨學, 終身可復訓  
626-313-9756 (Stephen Jiang)  
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

REAL ESTATE NEWS

www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com  
二〇一八年八月廿五日至八月三十一日 總 554 期  
Aug.25 ~ Aug.31 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

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

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

Wendy 李  
626.643.8843  
Wendyli911@gmail.com  
精通 國台英語  
BRE#01299047

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

www.emeiju.us 易美居通用版上線啦!

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

格蘭代爾市中餐館特低價轉讓

位於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 626-328-5668

中餐館特低價轉讓——保證即買即賺

位於Sherman Oaks市中心商業區街的中餐館, 周圍幾個英里內沒有同行競爭, 裝修高檔, 廚房設備齊全, 生意興隆, 客源不斷, 盈利豐厚。現店主因個人原因割愛轉讓

請電 莉安娜 626-328-5668

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
- 數英里步行道 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><b>阿拉若社區</b> 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><b>極光社區</b> 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><b>斯拉圖社區</b> 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><b>依科普社區</b> 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><b>埃斯特雷拉社區</b> 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><b>卡利斯托戶型</b> 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>

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  
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
- 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高速公路, 鄰近雷德蘭高速公路, 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  
二〇一八年八月廿五日至八月三十一日 總 554 期  
Aug.25 ~ Aug.31 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 英語  
909-997-3740  
xiangli980@gmail.com  
熱情專業負責  
誠為華人服務



It's a great time to take advantage of Citi's mortgage products.

From pre-approval to closing, we will guide you through the homebuying process.

- Fixed and adjustable rate mortgages to provide a variety of options
- SureStart® Pre-approval\* so you can shop with confidence

Contact your local Citi Mortgage Representative today.



Lisa Lee  
Lending Manager  
626-566-1222  
lisa.lee@citi.com  
citi.com/lisalee  
NMLS# 727950



Terms, conditions and fees of accounts, programs, products and services are subject to change. This is not a commitment to lend. All loans are subject to credit and property approval. Certain restrictions may apply on all programs. Offer cannot be combined with any other mortgage offer. This offer contains information about U.S. domestic financial services provided by Citibank, N.A. and is intended for use domestically in the U.S. Official documents for this account and some other communications may be available only in English. For the convenience of our Chinese language customers, we may provide you with an unofficial Chinese translation as well as an official English version of your documents. You can call our customer service number 1-800-321-CITI for assistance in Chinese for mortgage and retail bank.

\*Final commitment is subject to verification of information, receipt of a satisfactory sales contract on the home you wish to purchase, appraisal and title report, and meeting our customary closing conditions. There is no charge to receive a SureStart pre-approval. However, standard application and commitment fees will apply for the mortgage loan application.

© 2018 Citibank, N.A. NMLS #412915. Member FDIC and Equal Housing Lender. Citi, Citi and Arc Design and other marks used herein are service marks of Citigroup Inc. or its affiliates, used and registered throughout the world.

現在是利用花旗房貸產品的好時機。

從預先批准到房屋過戶, 我們將在您購屋期間提供全程指導。

- 有固定和浮動利率房貸, 可為您提供多種選擇
- SureStart® 預先批准讓您信心十足地購屋\*

請立即與您當地的花旗房貸代表聯絡。



Lisa Lee  
貸款經理  
626-566-1222  
lisa.lee@citi.com  
citi.com/lisalee  
NMLS 編號 727950



帳戶、計劃、產品和服務的條款、條件和費用可能會隨時變更。此並非貸款承諾。所有貸款均須經過信用和財產的審核批准。某些限制可能適用於所有計劃。本優惠不得與其他房貸優惠合併使用。此優惠包含由花旗銀行 (Citibank, N.A.) 提供的美國國內金融服務的相關資訊, 旨在美國境內使用。此帳戶的官方文件和其他通訊可能只提供英文版本。為了方便我們的中文客戶, 我們可以為您提供非官方的中文翻譯以及文件的官方英文版本。請撥我們的客戶服務電話 1-800-321-CITI, 就房貸和零售銀行事宜尋求中文協助。

\*做出最終貸款承諾的先決條件是: 資料經過查證、收到關於欲購房屋令人滿意的銷售合約、房產估價及產權報告, 並且符合本行慣例的過戶條件。申請辦理 SureStart 預先批准不收費。不過, 申請房貸需支付標準的申請費和承諾費。

© 2018 Citibank, N.A. 版權所有。NMLS 編號 412915。FDIC 會員銀行和公平房貸貸款機構。Citi、帶弧設計的 Citi 和本文使用的其他標記是 Citigroup Inc. 或其關係企業的服務標識, 在世界各地使用和註冊。



美国地产集团特别推介

626 328 5668  
莉安娜

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

售價: \$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

售價: \$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

售價: \$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。

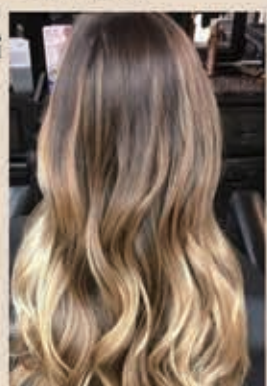
加州洛杉矶超市出售

售價: \$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

售價: \$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  
- 销售包括注册卷标产品  
- 自家品牌产品包括发胶, 爽肤洗发水和增稠霜  
- 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

售價: \$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。