

佳信財務貸款
ACG FUNDING

Direct Lender
專門進行直接放款

數十年銀行貸款業務
高效 快捷
一流信譽
一流服務
簡便 全方位

張乃元 Nick Chang
Lic#D1928259
Nmls#1029233
626-215-9920

中華地產

CHINESE REAL ESTATE NEWS

地產B版 fangchan.us / chinesebiznews.com 免費贈閱 · 歡迎索閱



EB-5 “金色牧欄” 自助餐廳
投資移民直投項目

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

二〇一八年八月廿五日至八月三十一日 總554期
Aug.25 ~ Aug.31 2018 · 每逢星期六發行

中華商報傳媒集團 (美國) 出版 二零一八年 第三十四期 ISSN 1941-7878

洛杉磯總社 15713 Valley Blvd., City of Industry, CA 91744
電話 888-598-1688 傳真 888-272-8858 editor@chinesebiznews.com

北加州瓦卡維爾市咖啡樹購物中心出售

建築面積: 47729平方呎
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
位於成熟商區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

\$1433萬

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

新房/豪宅/商業地產專家
袁立功
626.869.6688
立功為您全力以赴/再送

75吋大電視 (有條件限制) SCEPTRE

美國立功地產學院招生中

鑽石吧·羅蘭崗 兩大城市同步開課中

地產 六周, 學費 \$250, 包一本精心編排的中英雙語教材, 執照班 以下課程皆有免費計劃, 半年內可重複上課, 不另繳費
羅蘭崗週五早班, 洽談主任: 626-466-8226 / 鑽石吧班, 朱老師: 909-551-1675
羅蘭崗週二晚班, 俞老師: 408-476-0208 / 週六早班, 朱老師: 909-551-1675

地產 六周, 密集實戰經驗傳授, 適合投資人、新經紀或學生, 知名地產達人袁立功親自授課

立功 一年, 一對一重點培訓, 將您訓練成頂尖經紀
菁英班 增強經驗和實力, 團隊全力協助, 讓您快速賺錢

更多詳情請上網: www.JimmyYuan168.com

南加州維克多維爾汽車經銷商土地出售

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

房東買車租金, 租客負責房產稅、保險和維修

NNN投資

- 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 QQ / 微信 2475051295
626 297 6626 微信公眾號 meiguorealty

洛杉磯 橙縣 公寓 出租 出售 誠意推薦 投資好機會

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

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

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

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

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

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

Jacqueline 陳琳
Broker / 總裁
精通國粵英法潮語
909.510.9888
微信 1909.510.9888
jacqueline4home@aol.com
www.marketrendreality.com

加州認證估價師
二十年專業經驗
熟悉房市動向
能助您買賣順利

請掃此二維碼
Broker Owner Lic# 01301491

Yorba Linda \$788,888 4房3浴 室內2147呎 地大5760呎 1999年建	Yorba Linda \$1,479,888 5房5浴 室內3789呎 地大6870呎 2006年建	Yorba Linda \$1,199,000 5房3浴 室內3340呎 地大5300呎 2002年	Eastvale \$699,900 6房5浴 室內4141呎 地大7850呎 2006年
Eastvale \$619,000 5房3浴 室內3513呎 地大7410呎 2004年建	Eastvale \$735,000 5房3浴 室內3807呎 地大9150呎 2015年建	Riverside \$500,000 4房3浴 室內2868呎 地大4360呎 2012年建	Riverside \$598,888 4房4浴 室內3690呎 地大8720呎 2003年建
Riverside \$745,390 4房5浴 室內4830呎 地大11980呎 2018年建	Diamond Bar \$719,500 4房3浴 室內2268呎 地大17130呎 1973年	Diamond Bar \$779,900 4房3浴 室內2268呎 地大7620呎 1977年	Rowland Heights \$699,000 4房3浴 室內2131呎 地大5180呎 1986年建
Rowland Heights \$920,000 5房3浴 室內2579呎 地大9100呎 1996年建	Chino Hills \$775,000 4房3浴 室內2186呎 地大7200呎 1992年	Chino Hills \$799,800 4房3浴 室內2800呎 地大10000呎 1988年建	Chino Hills \$1,438,800 4房4浴 室內4428呎 地大33500呎 2004年建
Walnut \$719,000 4房3浴 室內1811呎 地大6310呎 1976年	Walnut \$1,800,000 5房5浴 室內3904呎 地大9060呎 1997年	Rancho Cucamonga \$629,988 5房3浴 室內2830呎 地大4400呎 1999年	Rancho Cucamonga \$975,000 5房5浴 室內4140呎 地大7450呎 2008年
Ontario \$569,500 4房3浴 室內2414呎 地大3820呎 2016年建	Upland \$585,000 4房3浴 室內2194呎 地大4890呎 2005年	Irvine \$1,578,000 4房4浴 室內3359呎 地大4690呎 2017年	Irvine \$1,348,000 4房3浴 室內2443呎 地大3900呎 2017年建

專業市場分析 大量現金買主
Marketrend Realty Corp
宏基地產

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**

房東買車租金, 租客負責房產稅、保險和維修

NNN投資

- 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
gracesu@meiguorealty.com

南加州 Jurupa Valley 1.96英畝投資土地出售

售價: **\$70萬**

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

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



“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

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
精通國語 英語
909-997-3740
xiangli980@gmail.com
熱情專業負責
誠為華人服務



VITA Italian Bar & Grill Featured Restaurant



Celebrate the flavors of summer

dineL.A. 10 YEARS OF MEMORABLE EATS.

July 13-27 | dineLA.com

3101 W Temple Ave
Pomona, CA 91768

vitalosangeles.com / 909.348.5900

購房有驚喜
大禮包贈送



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 交屋換水電氣 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

欢迎来到尔湾牵牛星社区，这是一个独特的总体规划社区，在主要的尔湾地区拥有10个豪华新居住区。想像一下，位于橙县心脏地带的一个守卫门控小区，位于山顶上方。奢华，传统和度假风格的生活聚集在一起，创造新旧的完美平衡 - 这就是尔湾牵牛星的生活。

由两家美国知名建商携手合作，在尔湾牵牛星社区为你和你的家人创建独一无二的新家园社区。他们凭借长期以来在建造优质房屋，质量，价值和完整性方面的长期声誉，很高兴为你推荐10个独特的社区。每个独特的社区都将展示令人惊叹的建筑细节，将经典的加州风格与现代设计元素相结合。



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

格林納達護照 - 四個月美國E2居留

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



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

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

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

僅次于印度尼西亞居世界第二位。現為英聯邦成員國之一。

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

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

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

格林納達護照申請流程:

參加格林納達經濟投資計劃的投資人，審批時長為3-5個月。

簽署協議遞交相關證明文件

在收到申請及費用後，本公司為申請人提供相關文件的詳細指引，并與申請人簽署正式協議。



EB-1C、EB-3、EB-5投資移民直投項目

誠征投資移民申請人
并誠尋生意合作伙伴



“金色牧欄”自助餐
Golden Corral 于1973年1月3日在美國北卡羅來納費耶特維爾市成立，致力於為顧客提供健康純正的美味、賓至如歸的氛圍和優惠的價格。歷經40年，Golden Corral 已經成為美國自助烤肉餐廳中的第一。

目前 Golden Corral 在美國41多個州擁有482家連鎖店，雇員超過9000人，連續18年榮獲家庭牛排店排名第一。



“Pizza Studio”比薩餅工作坊
比薩工作室是一家成立於2012年的公司，由“福布斯”雜誌評為“美洲最有希望的公司”之一，是一家位于洛杉磯的快餐休閒披薩餐廳，鼓勵客人創造自己的烹飪傑作。比薩工作室提供各種手工結皮，特色調味汁，優質肉類，新鮮蔬菜和價格合理的最優質原料，每一個定制的比薩餅都能讓每一個想象力都流露出來。

Burgerim是一家國際快速休閒專營店，在當今極具競爭力的餐飲環境中，將快餐休閒餐廳與其他餐廳區別開來越來越困難。然而，Burgerim是一家新興的快速休閒專賣店，自2008年成立以來，迅速占據市場份額。品牌背後的理念很簡單：客人可以享用一系列迷你漢堡，而不是一個大的，堆疊的漢堡，一邊訂購一批小型漢堡包，一邊品嚐濃湯和蘇打水。客戶還可以在菜單上找到雞翅，沙拉，雞肉三明治和芝士蛋糕等甜點。



“Burgerim”漢堡店
Burgerim是一家國際快速休閒專營店，在當今極具競爭力的餐飲環境中，將快餐休閒餐廳與其他餐廳區別開來越來越困難。然而，Burgerim是一家新興的快速休閒專賣店，自2008年成立以來，迅速占據市場份額。品牌背後的理念很簡單：客人可以享用一系列迷你漢堡，而不是一個大的，堆疊的漢堡，一邊訂購一批小型漢堡包，一邊品嚐濃湯和蘇打水。客戶還可以在菜單上找到雞翅，沙拉，雞肉三明治和芝士蛋糕等甜點。

Burgerim是一家國際快速休閒專營店，在當今極具競爭力的餐飲環境中，將快餐休閒餐廳與其他餐廳區別開來越來越困難。然而，Burgerim是一家新興的快速休閒專賣店，自2008年成立以來，迅速占據市場份額。品牌背後的理念很簡單：客人可以享用一系列迷你漢堡，而不是一個大的，堆疊的漢堡，一邊訂購一批小型漢堡包，一邊品嚐濃湯和蘇打水。客戶還可以在菜單上找到雞翅，沙拉，雞肉三明治和芝士蛋糕等甜點。

內容	EB-5	EB-3	EB-1C
綠卡類別	2年左右獲得臨時綠卡；登錄後21個月可申請轉永久綠卡	職業移民，3年正式綠卡	一步到位永久綠卡
簽證排期	全球每年一萬個名額；排期2年	先移民後工作。移民後獲得擔保至少12個月的全職工作，12個月後可在美國各處定居	第一優先移民類別；每年四萬個名額，無排期
登錄生活/子女教育	2年以後 (自遞交移民局開始)	配偶與21歲以下未婚子女可一起移民，全家獲得美國綠卡後，享受美國國民待遇	4-6個月登陸美國，可逾期居留15天

您的美國事業與綠卡一次完成



QQ/微信 2475051295 美國 626 677 6488
gracesu@meiguorealty.com 熱線

General Contractor 的B牌執照班
 保證考取, 隨時報名, 循環上課。
 周末班每星期六晚上6:00 to 8:00, 費用\$3000, 含四年經驗。歡迎聯系試課
 17572 Castleton Street #207, City of Industry, CA 91748
 BRE#01335416 NMLS #322605

私人貸款
 1、一年期First loan
 2、30% & up down payment
 3、利息6.99起。Up to 500萬美金
 4、每月祇付利息。本金一年到期後償還

請聯系: **626 200 7787**

設計繪圖
626 803 8000
 住宅加建新建專業繪圖
 庭院景觀 室內設計
 車庫改建 申請許可
 高效低價

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

出租
 Fullerton新獨立屋整租一年以上, 4房3.5浴, 好學區, 包家具, 一年新屋況, 走路到商場, 交通方便, 月租**3750**
 Irvine全新獨立屋整租一年以上, 3房2.5浴, 好學區, 全新家具 (不包括冰箱和洗衣機) 烘乾機, 全新屋況, 近小學, 交通方便, 月租**3250**
 Riverside新獨立屋整租一年以上, 5房4.5浴, 全新屋況, 近UC河濱大學, 交通方便, 月租**3250**

Debra Ju-Liaw **626 388 7080** Wechat ID: debrajufinance

內陸帝國區房地產專家
 熱情專業負責 誠為華人服務

BERKSHIRE HATHAWAY
 California Realty

10750 Civic Center Dr.
 Rancho Cucamonga, CA 91730

隨著210高速公路向東延申
 大華超市的開幕
 華人餐廳 華人商家紛紛
 在內陸帝國落戶
 很多買家更加看好這個
 美麗大有發展前景的區域
 如果你有選擇在內陸帝國買賣房屋
 請你一定找這一地區即專業又認真
 負責的傑出房地產經紀
Shannon 李 願竭誠為您服務

Shannon 李
909-997-3740
 xiangli980@gmail.com Lic.#01910871

Fontana 售價 \$449,900 5房3浴 室內2908呎 REO物業 地大9093呎 2005年建	Chino Hills 售價 \$385,000 2房2浴 室內1042呎 地大1042呎 1985年建	Rancho Cucamonga 售價 \$475,888 3房3浴 室內1664呎 地大4508呎 2014年建
Rancho Cucamonga 售價 \$788,888 5房3浴 室內3701呎 地大16010呎 2013年建	Rancho Cucamonga 售價 \$820,000 5房5浴 室內3738呎 地大7700呎 2004年建	Ontario 3單位 售價 \$630,000 3單位 3個2房1浴 3停車位 獨立燃氣表 電氣

專精 Rancho Cucamonga, Upland, Fontana, Ontario 及 Chino

全方位地產服務 值得您信任
 美西地區住宅與商業地產資深經紀人
 精通: 英語 國語 / 台語
RE/MAX CHAMPIONS
 專精 住宅 土地開發 商業地產 投資地產
949-751-6128 626-999-7778
626-375-3501
 Realtorjudith@gmail.com Wechat ID: judithliu5152
Judith Liu 劉婉郁 BRE#01271176

Michael X. Wang BRE#01356597

科汶納市(Covina)4房獨立屋
 售: **\$548,000**
 科汶納4房2.5浴獨立屋, 1962年建, 室內1829尺, 地大8785呎, 格局方正, Charter Oak 學區, 環境優雅安靜, 升值潛力大!

科汶納市(Covina)3房地大獨立屋
 售: **\$508,000**
 1955年建, 3房2浴獨立屋, 室內1120尺, 地大8683呎, 全新裝修, 新雙層隔音, 隔熱窗戶, 新內外油漆, 原木地板, 格局方正, 新裝修廚房有花崗岩檯面及廚櫃, 洗衣房, 雙車庫可直接進入屋內, 後院加多一套洗手台及瓦斯爐, 位10號及210公路中間。

蒙市康斗 售: **\$508,000**
 蒙特利公園三房漂亮康斗, 1980年建, 室內1367呎, 正式客廳 飯廳, 前院有鐵門進出, 客廳出去有陽臺, 面對獨立小花園, 客廳空間寬敞有壁爐, 人造木地板, 開放式廚房有Corian檯面, 新廚櫃, 兩燈及地磚, 雙浴室內有corian檯面及地磚, 三個臥房都在樓上, 格局方正, 房間寬敞明亮, 中央空調冷暖氣, 雙車庫可以直接進入屋內, 地點適中交通方便近嘉偉大道, 鬧中取靜, Mark Keppel高中。

3天售出

人居生活·暢享2017
 Welcome home to this picture perfect home

金源地產 Golden Springs Realty
 專業 誠信 勤奮 可靠
 3078 W. Temple Ave., Pomona, CA91766 Tel: **909-320-2992**
 地產執照考試輔導預約聯絡: Doris Li 951.275.2527 dorisli.gsrealty@gmail.com

鑽石吧 Condo 2房2浴 1986年建 室內788 SF \$638,500	東谷 Townhouse 5房3浴 2002年建 室內3360 SF/地大7405 SF \$625,000	鑽石吧 The Country 6房7浴 1990年建 室內7570 SF / 地大101087 SF \$2100/month	鑽石吧 Townhouse 3房2浴 1973年建 室內1103 SF / 2車庫 \$2100/month
奇諾 Single Family 4房4浴 2001年建 室內3215 SF/地大19328 SF \$1,038,000	波莫納 Single Family 4房1浴 1937年建 室內1430 SF/地大10100 SF \$390,000	波莫納 Townhouse 3房3浴 2006年建 室內1684 SF/地大2500 SF \$396,000	Phillips Ranch Single Family 3房2浴 1973年建 室內1103 SF / 2車庫 \$550,000

Some of the listings are at Courtesy of Ty Wallace

John Wang (626)905-7477 #01935456	Rita Allred (626)715-4880 #02022160	Elie Huang (909)997-3688 #01992909	Sally Goh (909)539-8225 #02020824	Daniel Yao (626)363-5654 #01906338	Summer Liu (626)715-0086 Sales Assistant
--	--	---	--	---	---

團隊精神 竭誠服務

專精 Upland 和 Rancho Cucamonga、Fontana 地區

東區千萬經紀 Sonny 李
 大華超市已經進駐東區 Rancho Cucamonga 將集結更多華人與亞洲人潮與資金流入, 屆時勢必大幅帶動東區房地產發展與增值潛力, 趁目前房價仍偏低, 請把握最佳投資時機, 及早進場, 投資自住兩相宜, 東區傑出千萬經紀Sonny Lee 竭誠為您提供獲利最高的房地產投資服務。

- ★ Fontana深俱潛力的商業地 37980呎(96.32X391.87) 鄰近公寓、餐廳、銀行、超市、Metro Link Station、圖書館和10 FWY..... **\$40萬8千**
- ★ Moreno Valley 工業土地10.09英畝, LD zoning, 可建約195,240 SF廠房或倉庫, 位于全新規劃2710英畝, World Logistics Center Specific Plan的最佳地點, 距離60號高速Theodore st, 出口僅0.2mile..... **\$223萬**
- ★ Arcadia醫療辦公室2樓, 535~6310呎出租, 有電梯; 可作為一般的Office, 鄰近餐廳、銀行、超市, 位于市中心, 地點佳..... **\$2.50/SF/月**
- ★ Long Beach Dollar Tree NNN 10年租約, 室內17810呎, 占地0.87英畝, 1944年建 Cap 7%..... **\$600萬**
- ★ Moreno Valley NNN 商場, 室內11797呎, 占地1.53英畝, Cap 6.75%, 2008年建, 租給 Pacific Dentd, Subways, Alberto's Taco, Elegan & Nail..... **\$450萬**
- ★ Rancho Cucamonga商場, 室內37239呎, 占地3.01英畝, Cap 6.5%, 1984年建, 租客有Starbucks 和 Pizza Hut..... **\$1004萬**
- ★ El Monte DMV Office 室內10594呎, 占地2.05英畝, Cap 6.29%, 每年調升租金2.5%, 尚有13年租約, 2011年建..... **\$1100萬**
- ★ Rancho Cucamonga大型商場 NNN, 室內31179呎, 占地2.65英畝, 位于 Victoria Gardens Mall 外圍, Cap 6.11%, 租給全國知名租客..... **\$1635萬**
- ★ Riverside 市平坦農地3.93英畝(169X907) 出租, 水源充沛, 離地8呎左右可省水費, 鄰近果園農場, 餐廳, 超市, 銀行, 藥房, Kohl's 近 Van Buren Blvd和 Wood Road路口, 有2棟溫室的架子可搭..... **月租僅\$1990**

Ontario國際機場已經開始起飛和降落華航的臺灣的航線, 勢必帶動東區的房地產市場, 專精 Ontario, Rancho Cucamonga, upland, Diamond Bar, Walnut等地區房屋買賣 幫您買到最低的價格 賺取最高檔的利潤

免費精準市場分析和估價 誠徵房屋 商業 土地 公寓賣主

美國南加州 15 個華裔人口比例最高的城市排名

美國華裔總人口截止 2017 年，已經達到 508 萬。其中，加州的華人最多，而加州華人有一大部分集中在南加州的大洛杉磯地區，包括了洛杉磯郡、橙郡及周邊的河濱郡、聖伯納迪諾郡等所屬城市。那麼，哪些南加州城市華裔人口最集中，即所謂深度華人區在哪裡呢？對於這個問題，人們通常是憑實際感覺來回答，海內外雖然流傳著各種不同的說法，但未曾見準確的答案。現在，隨著易美居-經紀人房產網的城市資訊功能上線，準確的答案終於揭曉了……

這裡，我們列出 15 個華裔人口超過所在城市總人口 10% 以上的南加州城市，並按華裔人口比例進行排序。為了便於大家進行比較，我們不是單純列出華裔人口的比例數字，而是將完整的城市人口、族裔分佈、亞裔分佈及其同本郡、加州和全美的對應數字展現現在讀者面前，讓您對南加州的深度華人區有一個全面的認識。

第 15 名，奇諾崗 (Chino Hills) 奇諾崗屬於洛杉磯郡，南加華人東區，亞裔人口占 27%，其中華裔人口在亞裔中占 39%，華人在該市中所占的比例達到 10.53%。



第 13 名，爾灣 (Irvine) 爾灣屬於橙郡，是一個新興城市，號稱南加州的矽谷，位於南加華人南區。該市亞裔人口比例高達 39%，其中

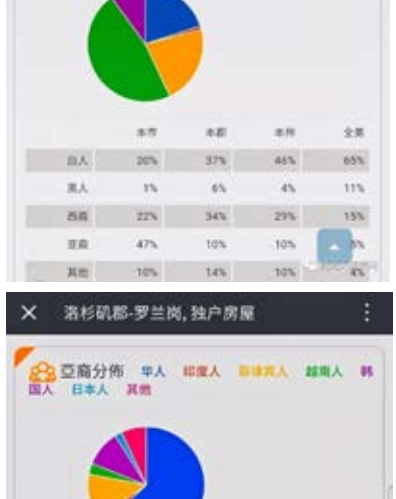
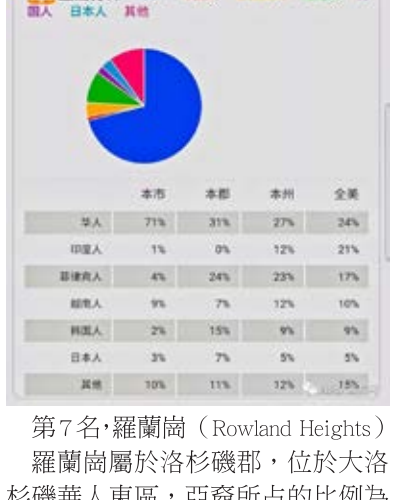
三分之一為華裔，從而華人在爾灣總人口中的比例達到 12.9%。



需要指出的是，任何一位加盟易美居-經紀人房產網的經紀人網站上均帶有這些統計資料，隨房屋搜尋而展示。如果您的經紀人在南加州以外的地區，如北加州或者美國任何一個州，您都可以從他（她）的網站上查看到那些州和地區相應的統計資料。



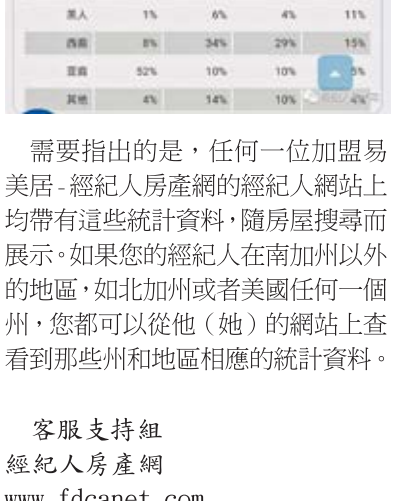
第 8 名，阿罕布拉 (Alhambra) 阿罕布拉是洛杉磯郡的下屬城市，位於華人西區，亞裔人口占 38%，其中華人為大多數，達 71%，華人在該市的總人口中的比例為 27%。



第 7 名，羅蘭崗 (Rowland Heights) 羅蘭崗屬於洛杉磯郡，位於大洛杉磯華人東區，亞裔所占的比例為 47%，其中華人在亞裔中的比例達到 63%，華人在總人口中的比例為 30%。



第 5 名，蒙特利公園市 (Monterey Park) 蒙特利公園市是早期的華人聚集城市，屬於洛杉磯郡，位於華人西區。20 多年前號稱“小臺北”，隨著 90 年代大陸移民的增多，曾被戲稱為“新大陸”。該市的亞裔占 52%，其中多數為華人，達 69%，華人在該市的人口比例高達 35.9%。



第 2 名，阿凱迪亞 (Arcadia) 阿凱迪亞屬於洛杉磯郡，位於華人西區，有 55% 的亞裔人口，華人在亞裔人口中占比高達 75%，華人在該市總人口中的比例為 41.3%。

golden corral
Bakery & Grill

美國投資集團
Meigu Investment Group, Inc.

“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 2475051295
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

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
公眾號
2475051295
meiguorealty
626 677 6488

美國 立功地產菁英戰隊

由豪宅/商業地產專家，千萬地產達人袁立功所組成的地產菁英戰隊
Team Of Success 歡迎優秀地產經紀加入立功戰隊

賣屋免費估價 免費諮詢

袁立功
CalBRE #01826876
資深副總裁，地產學院負責人
JIMMY YUAN 袁立功

袁立功現任：KW Signature Realty 資深副總裁，立功地產學院負責人 / 地產實務班講師，曾擔任知名東森電視亞洲台副總裁
AM 1600/AM 1300 電臺總經理、經理及主持人，21世紀地產集團鑽石吧公司行銷副總裁 / 21世紀地產學院負責人

626.869.6688

專精爾灣，新港灘，聖馬利諾，亞凱迪亞，比佛利山，鑽石吧，核桃市，奇諾崗，羅蘭崗等好區

新屋專家
Toll Brothers Pulte
RYLAND HOMES
STANDARD PACIFIC HOMES
Shea Homes KB
LENNAR

立功新屋購屋團
成功！
購屋新屋 購屋團

立功地產實務班無虛席
立功地產執照班場場爆滿

核桃新上市美屋
僅售 \$118萬
售 \$120萬

羅蘭崗美屋 (Probate)
僅售 \$70萬

亞凱迪亞市新上市溫馨美屋
以163萬賣出
僅售 \$1,588,888

奇諾崗新上市 2017年全新豪宅
僅售 \$458萬

辦公樓集合住宅地出售 Pomona
售 \$5,888,000

Lancaster 商業及住農用地
(1) 20+ 英畝，住農兩用 \$38萬
(2) 8.15 英畝，商業用地 \$168萬
(3) 81.78 英畝，住農兩用 \$118萬
(4) 5 英畝，住農兩用 \$28萬

Sam Dimas 14 畝位 醫療辦公樓
特價僅 \$2,750,000

專精商業買賣
1. 酒店/賓館買賣;
2. 倉庫買、賣、租賃;
3. 收租公寓買、賣;
4. 住宅買、賣、租賃與管理。

美國 立功地產學院

袁立功 Jimmy Yuan 地產學院校長 地產實務班講師
David Chu 地產學院副校長 地產執照班講師
趙渡 Roger Chao 地產學院培訓主任 地產執照班講師
Joe Chu 地產執照班講師 Lic. #01925016
Joanna Du 校長特別助理
Amy Wang 校長特別助理 Lic. #02059902

鑽石吧 · 羅蘭崗 兩大城市同步開課中

地產執照班
六周，包一本精心編輯的中英雙語教材，以下課程皆有免費計劃：半年內可繼續上課，不另收費
課程通過後，送給：626-476-8228 / 鑽石吧地產學院，查詢電話：909-331-1878
羅蘭崗二樓班，查詢電話：408-476-0208/週六早班，查詢電話：909-331-1878

地產實務班
六周，密實實戰經驗傳授，適合投資人、新經紀或學生，知名地產達人袁立功親自授課
諮詢免費計劃：請電 626.869.6688 袁校長

立功菁英班
一年，一對一重點培訓，將您訓練成頂尖經紀
增強經驗和實力，團隊全力協助，讓您快速賺錢

上課地點
鑽石吧教室：1315 Valley Vista Dr, Diamond Bar, CA 91765
羅蘭崗教室：17670 Castleton St., #110, Rowland Hts.

kw 三大優點
① 達到公司目標，100% 佣金可以領到
② 公司盈餘分紅計劃，讓您退休生活更加圓滿
③ 堅強團隊協助創造業績

歡迎優秀經紀加入
詳情請上網 www.JimmyYuan168.com

南加州埃爾森特羅市 美元樹商舖出售

售價：\$303 萬

- 投資回報率7.25%
- 2019年 年淨收入\$219,969
- 建築面積：20,000平方尺
- 土地面積：1.51英畝
- 長期主力承租人，自2007年以來，美元樹一直是該商舖的租戶。
- 與美元樹簽訂 (NNN) 租約，房東責任最小。家具店租戶可以在合約期間轉換。
- 穩定的現金流，高調的強大信貸主力租戶 (目前標準普爾評級為BBB)。
- 位於充滿活力的區域零售市場中間，強大的區域貿易區，實時接近四大購物商場。
- 出售商舖5英畝半徑範圍內，家庭平均收入達\$68,088
- 出售商舖5英畝半徑範圍內，白天活動人口達73274人

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

資深房地產經紀 · 資深貸款經紀
買房、賣房、貸款、出租管理 · 一條龍服務

Kevin Chang
909.222.2977
Cal BRE# 01251434 · NMLS# 333297
21世紀地產公司 張啓泰

加州河濱郡莫雷若谷市 聯排別墅(52個單元)開發項目

\$135萬

總土地面積：4.28英畝(約26中國畝)
土地類型：聯排別墅開發用地

可建設聯排別墅，批准單元數量：52
投資價值分析：
土地平整，隨時可供開發。
地理位置優越，靠近215和60號高速公路，購物中心，學校，餐館等各種公共設施。
開發密度獎勵。開發密度獎勵的潛在開發還包括：高級住宅，教堂，辦公室等等。

626.677.6488
QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty

Diamond Bar 3 beds, 2 baths, 1,753 sqft 9,213 sqft lot \$575,000	Walnut 3 beds, 2 baths, 1,284 sqft 8,510 sqft lot \$638,900	Diamond Bar 3 beds, 2 baths, 1,441 sqft 8,072 sqft lot \$649,900	Diamond Bar 3 beds, 2 baths, 2,02 sqft 8,381 sqft lot \$665,000
Diamond Bar 3 beds, 2 baths, 1,306 sqft 4,504 sqft lot \$695,000	Diamond Bar 4 beds, 2 baths, 1,858 sqft 10,018 sqft lot \$718,888	Walnut 3 beds, 2 baths, 1,476 sqft 13,367 sqft lot \$719,000	Diamond Bar 4 beds, 3 baths, 2,553 sqft 16,333 sqft lot \$719,888
Diamond Bar 4 beds, 2 baths, 1,708 sqft 9,936 sqft lot \$725,000	Walnut 3 beds, 3 baths, 2,111 sqft 10,322 sqft lot \$759,950	Walnut 3 beds, 2 baths, 1,458 sqft 7,706 sqft lot \$768,000	Walnut 5 beds, 3 baths, 2,805 sqft 9,289 sqft lot \$869,000
Diamond Bar 4 beds, 3 baths, 3,203 sqft 11,230 sqft lot \$988,000	Diamond Bar 4 beds, 3 baths, 2,405 sqft 65,000 sqft lot \$1,119,000	Diamond Bar 4 beds, 4 baths, 3,178 sqft 3,516 sqft lot 全新屋 \$1,169,990	Diamond Bar 5 beds, 6 baths, 3,467 sqft 3,600 sqft lot 全新屋 \$1,369,990

golden corral
Restaurant & Retail

“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



REAL ESTATE NEWS

www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com

河濱縣 216 英畝住宅/農地出售 售價 \$642萬



- 有充分地下水源
- 已批好可建916個獨立屋
- 再加上商業地, 公寓地, 學校
- 可建全新城市

QQ / 微信 2475051295 meiguorealty 626 677 6488

NNN投資 (房東實拿租金, 租客負責房產稅、保險和維修)

南加州聖哈辛托市 全新星巴克出售

售價: **\$240萬**

NNN投資
房東實拿租金, 租客負責房產稅、保險和維修

- 建築面積: 1850平方尺
- 土地面積: 0.51英畝
- 第一年投資回報率4%
- 2018全新建築 第六年投資回報率4.4%

投資亮點:
• 單租戶: 星巴克帶有免下車點單通道
• 10年租約, NNN業主零責任租賃, 租金每五年上漲10%, 三個5年期約 (10%上漲率)
• 上市公司擔保租賃 (納斯達克股票代碼: SBUX; 標準普爾: A-); 在75個國家/地區有超過28,000家商店

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




南加州聖伯納迪諾縣商舖出售

售價: **\$199萬**

NNN投資
房東實拿租金, 租客負責房產稅、保險和維修

- 土地面積: 0.9英畝
- 建築面積: 2173平方尺
- 建築年份: 2007年
- 單個租戶 長期租約
- 租金每5年上漲10%
- 租戶為連鎖汽修店
- 位置絕佳
- 投資回報率5.32%

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
房東實拿租金, 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




南加州莫雷諾谷 購物中心出售

售價: **\$2295萬**

NNN投資
房東實拿租金, 租客負責房產稅、保險和維修

- 建築面積: 113171平方尺
- 土地面積: 10.4英畝
- 投資回報率6.25%
- 多個租戶長期租約
- 租戶多為上市或連鎖公司擔保
- 每1,000平方尺配4.1個停車位
- 現時出租率 95%

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




南加州安大略商場出售

NNN投資 (房東實拿租金, 租客負責房產稅、保險和維修) \$274萬

- 建築面積: 5400平方尺
- 土地面積: 43996平方尺 (1.01 Acres)
- 租金穩定上漲到2020年投資回報率達7.2%
- 4個商舖長期租約

投資回報率 **5.5%**

投資亮點:
• 強勁的租金增長率 - 短短兩年內投資收益率超過7%
• 穩定的年租金增長率 - 長期的現有和期權租約: 良好的通貨膨脹對衝投資
• 提供免費和清償債務 - 購買全部現金或以當今有吸引力的條件獲得融資的能力
• 強大的市場基礎 - 在3英里半徑內, 平均家庭收入超過80,667美元
• 多個租戶收入來源 - 擁有長期租賃收入的4個單元租戶
• 租戶為抵抗互聯網 取代行業 - 國家信用食品租戶和已建立的服務租戶
• 駕車電車通道 - 提供了高度搶手的功能, 允許更高的租金收入
• 高質量的發展 - 托斯卡納風格外觀和有價值的塔標志
• 位置, 位置, 位置 - 戰略和理想的高速公路相鄰的位置
• 車流量大 - I-15高速公路, 223,000 輛/每天經過

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




南加州裏亞托市 星巴克出售

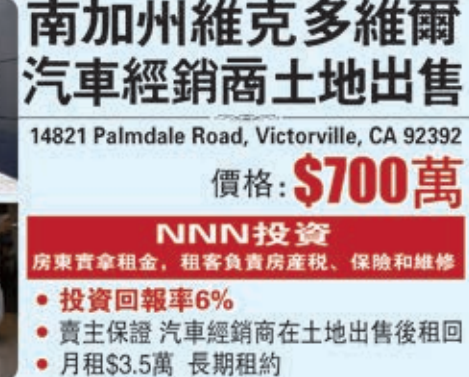

售價: **\$303萬**

NNN投資
房東實拿租金, 租客負責房產稅、保險和維修

- 建築面積: 2000平方尺
- 土地面積: 0.59英畝
- 投資回報率4.3%

投資要點:
• 租約至2028年 租金每五年上漲10%
• 高信用, 長期穩定的租賃資產
• 優秀的房地產基礎
• 高速公路相鄰, 高質量的發展

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

南加州庫卡蒙加 牧場市商舖出售

售價: **\$1699萬**

NNN投資
房東實拿租金, 租客負責房產稅、保險和維修

- 建築面積: 31179平方尺
- 土地面積: 2.65英畝
- 投資回報率5.8% 出租率100%
- 多個租戶 長期租約 租金穩定上漲

投資亮點:
• 位於維多利亞花園商場的主要入口;
• 維多利亞花園購物中心主要位置;
• 方面5英里內有約28萬人居住;
• 15號高速公路和66號州際公路/山麓大道的高交通位置。

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




南加州安大略商場出售

NNN投資 (房東實拿租金, 租客負責房產稅、保險和維修) \$274萬

- 建築面積: 5400平方尺
- 土地面積: 43996平方尺 (1.01 Acres)
- 租金穩定上漲到2020年投資回報率達7.2%
- 4個商舖長期租約

投資回報率 **5.5%**

投資亮點:
• 強勁的租金增長率 - 短短兩年內投資收益率超過7%
• 穩定的年租金增長率 - 長期的現有和期權租約: 良好的通貨膨脹對衝投資
• 提供免費和清償債務 - 購買全部現金或以當今有吸引力的條件獲得融資的能力
• 強大的市場基礎 - 在3英里半徑內, 平均家庭收入超過80,667美元
• 多個租戶收入來源 - 擁有長期租賃收入的4個單元租戶
• 租戶為抵抗互聯網 取代行業 - 國家信用食品租戶和已建立的服務租戶
• 駕車電車通道 - 提供了高度搶手的功能, 允許更高的租金收入
• 高質量的發展 - 托斯卡納風格外觀和有價值的塔標志
• 位置, 位置, 位置 - 戰略和理想的高速公路相鄰的位置
• 車流量大 - I-15高速公路, 223,000 輛/每天經過

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




南加州安大略商場出售

NNN投資 (房東實拿租金, 租客負責房產稅、保險和維修) \$274萬

- 建築面積: 5400平方尺
- 土地面積: 43996平方尺 (1.01 Acres)
- 租金穩定上漲到2020年投資回報率達7.2%
- 4個商舖長期租約

投資回報率 **5.5%**

投資亮點:
• 強勁的租金增長率 - 短短兩年內投資收益率超過7%
• 穩定的年租金增長率 - 長期的現有和期權租約: 良好的通貨膨脹對衝投資
• 提供免費和清償債務 - 購買全部現金或以當今有吸引力的條件獲得融資的能力
• 強大的市場基礎 - 在3英里半徑內, 平均家庭收入超過80,667美元
• 多個租戶收入來源 - 擁有長期租賃收入的4個單元租戶
• 租戶為抵抗互聯網 取代行業 - 國家信用食品租戶和已建立的服務租戶
• 駕車電車通道 - 提供了高度搶手的功能, 允許更高的租金收入
• 高質量的發展 - 托斯卡納風格外觀和有價值的塔標志
• 位置, 位置, 位置 - 戰略和理想的高速公路相鄰的位置
• 車流量大 - I-15高速公路, 223,000 輛/每天經過

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





南加州裏亞托市 星巴克出售

售價: **\$303萬**

NNN投資
房東實拿租金, 租客負責房產稅、保險和維修

- 建築面積: 2000平方尺
- 土地面積: 0.59英畝
- 投資回報率4.3%

投資要點:
• 租約至2028年 租金每五年上漲10%
• 高信用, 長期穩定的租賃資產
• 優秀的房地產基礎
• 高速公路相鄰, 高質量的發展

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




南加州庫卡蒙加 牧場市商舖出售

售價: **\$1699萬**

NNN投資
房東實拿租金, 租客負責房產稅、保險和維修

- 建築面積: 31179平方尺
- 土地面積: 2.65英畝
- 投資回報率5.8% 出租率100%
- 多個租戶 長期租約 租金穩定上漲

投資亮點:
• 位於維多利亞花園商場的主要入口;
• 維多利亞花園購物中心主要位置;
• 方面5英里內有約28萬人居住;
• 15號高速公路和66號州際公路/山麓大道的高交通位置。

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




美麗園景+獲獎學校

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



優價

3084 Sunrise Ct \$699,999

升級+美景+近99 Costco

NORTH CHINO HILLS 4房3浴 室內2,468呎 地大11,180 呎1985年建 許多升級 後院美景 近99 Costco 獲獎學校



優價

13054 -上樂我是 Rimrock Av \$899,000

15萬升級+樓下主臥+壯觀美景

CHINO HILLS 4房3浴 室內 2,900 呎 地大22,428呎 1989年建 樓下臥室 後院無敵美景



16015 -樂一我 Ranch House Rd \$1,058,000



168@91709.biz
John & Michelle
保 Lic # 01331827



2130 Grand Avenue, Suite A, Chino Hills CA 91709
專精 奇諾崗 買賣專家

909-262-3132
Jack Soliman



Lic # 01916419 吳

獲獎學校+近99 Costco

NORTH CHINO HILLS 4房3浴 室內 2,687 呎 地大 7,700 呎 1986 年建 獲獎學校 近99 Costco



優價

2820 樂發樂 Olympic View Dr \$934,500

樓下套房+地大+近99 Costco

NORTH CHINO HILLS 5房3浴 室內 2,512 呎 地大 10,500 呎 1987 年建 樓下臥室 新油漆



2396 樂上久樂 Wandering Ridge Dr \$935,000

樓下套房+全新配備+泳池

CHINO HILLS 6房3浴 室內3,406呎 地大9,020呎 2004年 建 樓下套房 全新空調及不銹鋼家電 泳池



4701 Torrey Pines Dr \$935,000

my91709

業海家山遊

91709.biz/zw

我個人在這幾年針對奇諾崗地區已經與成千上萬的客戶建立了非常好的關係，我會盡我所能在您所選擇的區域之內，找到您所喜歡的房子！

125萬頂級升級+壯觀美景

NORTH CHINO HILLS 6房7浴 室內5,000呎 地大16,547 呎 2007年建 超過125萬高度升級 壯觀後院美景



2301 Vellano Club Dr \$2,099,000

樓下浴室+私人後院

CHINO HILLS 5房3浴 室內 2,372 呎 地大 6,360 呎 1996 年建 樓下臥室 後院美景



17413 Kelsey Way \$750,000

10萬升級+樓下臥室+大後院

NORTH CHINO HILLS 5房3浴 室內 1,931 呎 地大14,744 呎 1992年建 樓下臥室 後院美景



14680 一是樂發 Deep Creek Ct \$749,999

單層+大後院

Yorba Linda 3房2浴 室內 1,442 呎 地大 8,750 呎 1985 年建 樓下臥室及浴室 鄰近99 Costco及鑽石吧



3755 上起我我 Black Pine Cir \$750,000

升級+大後院

CHINO HILLS 4房3浴 室內3,100呎 地大22,000呎 1992年建 全新升級 超大後院有泳池



新未上市 Call 909-262-3132 \$1,130,000

OPEN 08/25 Sat 1 - 4pm

樓下臥室+近99 Costco

NORTH CHINO HILLS 4房3浴 室內2,512呎 地大6,090 呎 1990年建 樓下臥室及浴室 鄰近99 Costco及鑽石吧



2457 樂是我起 Canyon View Dr \$799,000

升級+泳池+美景

NORTH CHINO HILLS 5房3浴 室內2,600 呎 地大12,000呎 1990年建 升級 壯觀美景 泳池



新未上市 Call 909-262-3132 \$950,000

地大+60棵棕櫚樹環繞+泳池

NORTH CHINO HILLS 4房3浴 室內2,700 呎 地大3,300呎 1991年建 後院有高級棕櫚樹環繞



新未上市 Call 909-262-3132 \$899,000

泳池+獲獎學校+步行到99 Costco 商場

NORTH CHINO HILLS 3房2.5浴 室內 2,000 呎 地大 7,700 呎 1988 年建 雙層 大後院



新未上市 Call 909-262-3132 \$750,000

樓下臥室+寬敞前院

CHINO 4房3浴 室內 2,400 呎 地大7,500 呎 1989 年建 樓下臥室 寬敞前院



新未上市 Call 909-262-3132 \$600,000

專精 奇諾崗 買屋 賣屋 最佳 銷售 團隊

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%
 • 單個租戶, 租戶為全美知名汽車零件公司
 • 長期租約, 目前的租賃期限剩剩14年, 租戶已在此經營21年

QQ / 微信
 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

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

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



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平方呎
 - 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
 - 有可能重新租月租空間以提高租金
 - 理想的租戶, 包括經濟衰退和互聯網保險食品 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平方呎
 - 土地面積: 31121平方呎
 - 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年期的
 - 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



莫雷諾谷2.5英畝土地出售

售價: **\$100萬**



最後一塊廉價土地!!!

可建75單位普通公寓樓或64單位老人公寓, 限高四層樓, 近美國500強西海岸物流基地。亞馬遜第二廠僱傭5萬員工, 平均房租每尺1.65-1.75美元, 租金與爾灣差一點, 土地是爾灣的1/20價格, 很多華人已經坐擁許多投資物業。

626.677.6488 QQ / 微信 2475051295
 微信公眾號 meiguorealty

莫雷諾谷,
投資發財的下一站!



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平方呎
- 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
- 位於成熟商團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



加州聖貝納迪諾市超市購物中心出售

售價: **\$2,562,500**

NNN投資

房東負責租金, 租客負責房產稅、保險和維修

- 土地面積: 1.29英畝
- 建築面積: 19,000平方英尺
- 2015年重新翻修
- 100%占有率
- 信賴租戶持續付租至2025年
- 剩長達7年半租約
- 投資回報率8.00%

租金收入	目前-2025年9月
預期收入/年	\$205,000
支出	NNN
運營總收入	\$205,000
運營費用	NNN
淨收入/年	\$205,000



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



購房有驚喜
大禮包贈送

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



南加州奇諾崗豪華山景住宅出售 **\$100萬起**

買房專車 負責外國人貸款 交屋接水電氣 負責出租 全程服務

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

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



戶型一:
5房 5.5浴 3-4車庫 室內 3452平方呎

戶型二:
5-6房 5.5-6.5浴 + 視聽娛樂室 3車庫 室內 3898-4137平方呎

戶型三:
5-6房 5.5-6.5浴 + 視聽娛樂室+書房 3車庫 室內 4224-4559平方呎

戶型四:
5房 5.5浴 + 視聽娛樂室+書房 3-4車庫 室內4710-4971平方呎

戶型五:
5房 5.5浴 + 視聽娛樂室+書房 3-5車庫 室內5324平方呎

戶型五:
5房 5.5浴 + 視聽娛樂室+書房 3-5車庫 室內5324平方呎