

**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  
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**

投資移民直投項目

626 677 6488  
QQ / 微信 2475051295  
微信公眾號 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

**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”自助餐廳**  
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, 是一家位於洛杉磯的烹飪休閒披薩餐廳, 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”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營店, 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; 登陸後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, 移民後獲得業主擔保至少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; 每年按高領事額, 無排期
簽證生活/子女教育	2年以後(自選交移民開始)	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; 可逾期超額前女; 可逾期超額前女; 15天 獲批

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

**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

**Glendora 大道商場出售**  
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

**二層辦公室出租**  
1.30-1.35美元/尺 941尺及2486尺  
中央空調 電梯上下水電全包

**柔市 / Garvey 街角商地 租或售**  
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

**聖伯南度市 商業大樓出租**  
0.5尺起 其中10000 尺原為教堂  
10個房間, 飯廳折疊大堂 可分層  
500尺/1200尺/3000尺等

**東區 城市屋**  
\$45萬餘  
2017年 3房3浴 雙車庫  
近公園及購物 輕鐵站

**波市獨立屋 租或售**  
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

**蒙市獨立屋出租**  
\$2650/月  
3房加書房2浴 木地板新油漆  
Brightwood school

**Azusa 獨立屋出售**  
\$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

**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

**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個單位或多層高層住宅和商業建築
- 15分鐘車程至101高速公路, 靠近雷蒙高速公路, 方便前往215號高速公路
- 正面向北是洛杉磯大道, 為該區主幹道
- 由于新的以東區500萬為中心的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

**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**

投資移民直投項目

我們對投資者的保證

- \$50萬美元投資, 這筆投資是于直接投資者并無個人投資的淨收入稅, 所以他們自己已將這筆“公積金”的淨收入全額“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分配利潤。
- 分享所有, 按投資的比例, 每個直接投資者都是這個加國項目的一股和所有者之一。這個EB-5投資責任公司將擁有土地、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  
626 297 6626 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, 亞馬遜第二層廠房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120價格, 很多華人已經坐擁許多投資物業。

626.677.6488 QQ / 微信 2475051295 請速諮詢, 投資理財的下一站!  
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  
二〇一八年九月八日至九月十四日 總556期  
Sep.08 ~ Sep.14 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 2475051295 **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

**鑽石吧黃金地段商場出租**  
1139 S Diamond bar blvd, Diamond bar 91765

**徵求知名餐廳租客**  
可租4000尺餐廳  
**租金 \$2.5/尺** 商舖尺寸有1580尺、2722尺、3523尺、6114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， Grace Su: **626 677 6488**

美國地產集團 Meigu Realty Group Inc  
**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!**

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

<b>鮑溫公園全新風貌</b> \$ 629,000 鮑溫公園全新風貌 4房2.5浴	<b>Claremont 三單位</b> \$ 1,480,000 地大半畝 可建三單位獨立屋	<b>Upland 全新獨立屋</b> \$ 590,000 4房4浴 室內2200+呎 HOA \$179
<b>El Monte 三單位</b> \$ 670,000	<b>Azusa 城市屋</b> \$ 483,900 3房3浴	
<b>Alhambra 四單位</b> \$ 1,480,000 近S.Pasadena 易租租金可調整	<b>Arcadia 商業</b> \$ 2,180,000 Arcadia 商業 + 住宅好區易租	

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

**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**

**kw KELLERWILLIAMS**

**Annie 姚**  
**626.678.5231**  
Homefinder9988@yahoo.com  
DRE#01720288

<b>Arcadia 5單位</b> \$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	<b>Arcadia 42單位</b> \$15,750,000 1個3房2浴 19個2房1浴 22個1房1浴 位置佳	<b>Arcadia 獨立屋</b> \$2,498,000 4房5浴 室內4278呎 地大9668呎 2018年建
<b>Arcadia 公寓</b> \$699,900 3房2.5浴 室內1690呎 1979年建 好學區 2車庫 位置佳	<b>Arcadia 公寓</b> \$579,900 2房2浴 室內1270呎 1971年建 好學區 近購物中心 餐館等	<b>Alhambra 2單位</b> \$899,000 2個2房1浴
<b>Alhambra 2單位</b> \$998,000 1個3房2浴 1個2房2浴	<b>Alhambra 3單位</b> \$1,150,000 3個2房1浴	<b>Alhambra 4單位</b> \$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  
二〇一八年九月八日至九月十四日 總556期  
Sep.08 ~ Sep.14 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.**

3732 Kenmore Ave, Baldwin Park, CA 91706

**新上市**  
五房三浴，室內1927呎，地大6723呎  
2車庫！近小學，近605,10,210高速  
勿失良機！  
\$ 650,000

**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#011048940 **Nancy Lai**

**Alhambra獨立屋**  
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。

\$638,000

**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。

美國立功地產學院 美國立功地產菁英團隊 編輯

City	Median Price	Change								
California	\$535,000	+5.2%	\$508,500	-0.1%	\$555,420	+8.5%	\$549,460	-3.4%	\$591,460	+7.6%
Los Angeles	\$535,000	+5.2%	\$508,500	-0.1%	\$555,420	+8.5%	\$549,460	-3.4%	\$591,460	+7.6%
San Diego	\$535,000	+5.2%	\$508,500	-0.1%	\$555,420	+8.5%	\$549,460	-3.4%	\$591,460	+7.6%
San Jose	\$535,000	+5.2%	\$508,500	-0.1%	\$555,420	+8.5%	\$549,460	-3.4%	\$591,460	+7.6%
San Francisco	\$535,000	+5.2%	\$508,500	-0.1%	\$555,420	+8.5%	\$549,460	-3.4%	\$591,460	+7.6%
San Antonio	\$535,000	+5.2%	\$508,500	-0.1%	\$555,420	+8.5%	\$549,460	-3.4%	\$591,460	+7.6%
Chicago	\$535,000	+5.2%	\$508,500	-0.1%	\$555,420	+8.5%	\$549,460	-3.4%	\$591,460	+7.6%
Phoenix	\$535,000	+5.2%	\$508,500	-0.1%	\$555,420	+8.5%	\$549,460	-3.4%	\$591,460	+7.6%
Seattle	\$535,000	+5.2%	\$508,500	-0.1%	\$555,420	+8.5%	\$549,460	-3.4%	\$591,460	+7.6%
Denver	\$535,000	+5.2%	\$508,500	-0.1%	\$555,420	+8.5%	\$549,460	-3.4%	\$591,460	+7.6%
Portland	\$535,000	+5.2%	\$508,500	-0.1%	\$555,420	+8.5%	\$549,460	-3.4%	\$591,460	+7.6%
San Francisco Bay Area	\$535,000	+5.2%	\$508,500	-0.1%	\$555,420	+8.5%	\$549,460	-3.4%	\$591,460	+7.6%
San Jose	\$535,000	+5.2%	\$508,500	-0.1%	\$555,420	+8.5%	\$549,460	-3.4%	\$591,460	+7.6%
San Francisco	\$535,000	+5.2%	\$508,500	-0.1%	\$555,420	+8.5%	\$549,460	-3.4%	\$591,460	+7.6%
San Diego	\$535,000	+5.2%	\$508,500	-0.1%	\$555,420	+8.5%	\$549,460	-3.4%	\$591,460	+7.6%
San Antonio	\$535,000	+5.2%	\$508,500	-0.1%	\$555,420	+8.5%	\$549,460	-3.4%	\$591,460	+7.6%
Chicago	\$535,000	+5.2%	\$508,500	-0.1%	\$555,420	+8.5%	\$549,460	-3.4%	\$591,460	+7.6%
Phoenix	\$535,000	+5.2%	\$508,500	-0.1%	\$555,420	+8.5%	\$549,460	-3.4%	\$591,460	+7.6%
Seattle	\$535,000	+5.2%	\$508,500	-0.1%	\$555,420	+8.5%	\$549,460	-3.4%	\$591,460	+7.6%
Denver	\$535,000	+5.2%	\$508,500	-0.1%	\$555,420	+8.5%	\$549,460	-3.4%	\$591,460	+7.6%
Portland	\$535,000	+5.2%	\$508,500	-0.1%	\$555,420	+8.5%	\$549,460	-3.4%	\$591,460	+7.6%

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

REAL ESTATE NEWS

www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com  
二〇一八年九月八日至九月十四日 總 556 期  
Sep.08 ~ Sep.14 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果園的壯麗景色，享受無與倫比的度假設施。這個擁有 5 個獨特的 2 層家居設計，從 5591 到 7197 平方英尺不等，有 4-9 間臥室和 4.5-9.5 浴室，還有一個 4558 平方英尺的單層住宅，有 4-6 間臥室和 4.5-6.5 浴室。優秀的學校，便利的購物和靠近橙縣的主要交通樞紐使阿爾塔維斯塔烏節山是一個很好的召喚回家的地方。廣闊的家園面積平均 11,441 平方英尺毗鄰鱈果園與橙縣，太平洋和卡塔利娜的壯麗景色。位於格羅斯夫的大門後面，提供一流的設施，包括度假式休閒中心，美麗的公園和數英里的風景線。學生將就讀於頂級的塔斯廷聯合學區，已獲得加利福尼亞州傑出學校獎等榮譽表彰。包括費爾蒙私立學校在內的優秀私立學校就在附近。擁有寬敞的平面鏡頭，庭院式車道的新居設計，可選擇單層住宅。位置便利，距購物區，餐飲場所僅幾分鐘路程，包括烏節山購物中心，市集廣場和歐文光譜中心。



紅色部分為阿爾塔維斯塔小區  
黃色部分為貝拉維斯塔小區



戶型 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

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

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:

- 土地位於亞歷山大羅和佩爾斯大道交匯處，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、商店和連鎖購物商場，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

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



2018 August Top Producer, Xiangjin Sun (Susan)  
專線: 626-979-7818  
cusan@realestate.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!!!

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 郵箱 ID: jingchen0103 me@jingchen.com ME 6203157	 Helen Lee 加州地產投資專家 (626) 823-6105 郵箱 ID: hlee@ameriway.com me@hlee.com ME 6203156	 Yue Wu (Iris) 加州地產投資專家 (510) 305-0329 郵箱 ID: yuewu0175 me@yuewu.com ME 6203152	 Ying Zhang (Cheryl) 加州地產投資專家 (626) 227-5358 郵箱 ID: 800661115 me@yingzhang.com ME 6203153	 Xiangjin Sun (Susan) 加州地產投資專家 (909) 979-7818 郵箱 ID: 800661115 me@xiansun.com ME 6203155	 Yan Huang (Tiffany) 加州地產投資專家 (626) 500-7973 郵箱 ID: 800661115 me@yanhuang.com ME 6203154
 Jun Lu (Lu Lu) 加州地產投資專家 (626) 592-8193 郵箱 ID: junlu@ameriway.com me@junlu.com ME 6203158	 Wanjing Wu (Maggie) 加州地產投資專家 (626) 650-3876 郵箱 ID: maggie0378 me@wanjingwu.com ME 6203159	 Benjamin Wang 加州地產投資專家 (626) 215-3606 郵箱 ID: mibai1028 me@benjaminwang.com ME 6203157	 Yanning Zhang (Kris) 加州地產投資專家 (626) 274-3611 郵箱 ID: kzheng0011 me@yanningzhang.com ME 6203151	 Chen Wang (Jason) 加州地產投資專家 (626) 327-7668 郵箱 ID: jiangzhenwang me@chenwang.com ME 6203150	 Lan Ying Mi (Joanne) 加州地產投資專家 (909) 979-7298 郵箱 ID: meic@ameriway.com me@lanyingmi.com ME 6203154

美利威地產



全方位專業地產菁英團隊!

公司地址: 1722 Desire Avenue, Suite #105,  
Rowland Heights, CA 91748 (羅蘭廣場內)

電話: (626) 899-8993

公司網站: www.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
二〇一八年九月八日至九月十四日 總556期
Sep.08 ~ Sep.14 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。

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。(接受世間神秘力,肉身如蠟燭間;及時行樂悟大法,潛行密用人中仙。)

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。

瓦、石灰、水泥、飼料、農畜牧業、土產、窯業
向東南之門:
武開科甲,宜動不宜靜,愈忙愈好,科技術性工作,但亦有變卦之事。

(狗、猴、豬)。
吉之行業:傢俱、木器、裝璜、盆栽、園藝、紙業、布業、文藝、書本、文具、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

利口才,謀生的行業。
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)

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。

9月8日至10月7日2018年(陽曆)向東之門:
防一切災禍,困滯,宜靜不宜動,勿探喪,問病,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: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、科學鑒定、武術、堅硬性、主動性、主宰性之行業、汽車、娛樂。

向西南之門:
煩惱事,合中有剋,得中有失。
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、牛、虎、蛇、狗、豬(兔、龍、馬)

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、天機富貴法門、人際關係顧問、商業顧問

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
臨近超過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。



維沃社區 4種戶型 \$100萬起
威爾第社區 6種戶型 \$100-120萬
拉格社區 2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

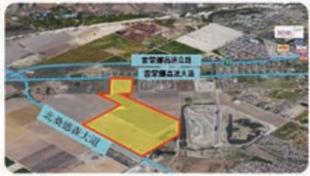
Laguna海灘海景商住混合項目出售
土地售價: \$600萬
建築造價: 約\$750萬
建成後出售價格可達\$1700萬

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

項目包含:
30個地下停車位
三個實體商舖超過 6500 尺
兩個海景豪宅共計 6000 尺
626 677 6488
626 328 5668
626 297 6626



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, 鄰近雷蒙爾高速公路, 方便前往215號高速公路
- 正面向北鼻德森大道, 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  
二〇一八年九月八日至九月十四日 總 556 期  
Sep.08 ~ Sep.14 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



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 預先批准不需收費。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、帶弧形設計的 Citi 和本文使用的其他標誌是 Citigroup Inc. 或其關係企業的服務標章, 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, 每天的花費為200美元。轉讓費約5,000美元, 買賣雙方各付一半。特許經營費用: 4% (新加盟商支付5%); 廣告: 2% (其他支付5%) 特許經營協議2022年6月30日期



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

廚房: 新的2門冷櫃和新的4英尺扒爐。



北橙县的约巴林达市特色饮品专卖店

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

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

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

加州洛杉矶超市出售

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, 香煙配件以增加總額和淨額。需要長時間開店。



橙县美发沙龙出售

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。



圣贝纳迪诺县幼儿园 包括物业出售

售價: \$820,000  
規模: 60名兒童, 年收入: \$360,000, 年利潤: \$108,000  
這個美麗的幼兒園, 物業和嬰兒護理中心是業主/運營商或投資者的絕佳機會。學校位於黃金地段的中心地帶, 靠近住宅區和可輕鬆抵達高速公路的商業區。該設施位於赫斯珀里亞 (Hesperia) 最受歡迎的地區之一, 隨著年輕專業人士和家庭人口的增加, 最初建成的學校, 這個設施坐落在大量的安全很多, 有充足的停車位。內部有一個不錯的設計, 其中包括寬敞的最近更新/翻新的教室和地板, 具有良好的可視性和訪問權限, 另外還有一個為主任/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。課程基於專注於學前教育和小學教育的教育理念, 多年來取得了巨大成功。目前該學校正在滿負荷運轉, 並有一個替補名單。有一個全職的主任, 以及訓練有素的經驗豐富的工作人員和低學生教師比例。該生意價值221,000美元, 物業價值599,000美元。對於尋求持續收入並有機會進一步增加收入的人來說, 這是擁有盈利業務和財產的難得機會。