

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
簡便 全方位

張乃元 Nick Chang
Lic#D1928259
Nmls#1029293

626-215-9920

中華地產

CHINESE REAL ESTATE NEWS

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



EB-5 “金色牧欄” 自助餐廳

投資移民直投項目

626 677 6488

QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty

二〇一八年九月八日至九月十四日 總556期
Sep.08 ~ Sep.14 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 第三十六期 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 袁立功 地產專家

626.869.6688

75吋大電視 (有條件限制) SCEPTRE

更多詳情請上網: www.JimmyYuan168.com

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, 洽詢主任: 626-466-8226 / 鑽石吧班, 朱老師: 909-551-1675
羅蘭崗週二晚班, 由老師: 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

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
每平方米單價低於市場
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 \$1,350,000 4房5浴 室內4111呎 地大12600呎 2004年	Yorba Linda \$1,399,999 4房4浴 室內3180呎 地大6170呎 2011年	Corona \$635,970 5房5浴 室內3226呎 地大4010呎 2018年	Corona \$699,000 5房4浴 室內4011呎 地大9590呎 2004年
Eastvale \$605,000 5房4浴 室內3332呎 地大5670呎 2004年	Eastvale \$637,000 6房5浴 室內3701呎 地大10020呎 2006年	Eastvale \$675,000 5房4浴 室內3842呎 地大7850呎 2014年	Jurupa Valley \$649,900 5房3浴 室內3780呎 地大7410呎 2016年
Riverside \$611,090 5房3浴 室內3823呎 地大8900呎 2018年	Riverside \$619,900 5房4浴 室內3426呎 地大7850呎 2012年	Riverside \$703,329 5房4浴 室內4644呎 地大12100呎 2018年	Diamond Bar \$669,000 4房3浴 室內1829呎 地大10390呎 1964年
Diamond Bar \$1,449,990 5房6浴 室內3467呎 地大3550呎 2018年	Rowland Heights \$958,888 5房3浴 室內2679呎 地大20450呎 1988年	Rowland Heights \$1,698,000 5房4浴 室內4127呎 地大19660呎 1995年	Walnut \$755,000 4房3浴 室內2267呎 地大7230呎 1976年
Walnut \$1,060,000 5房3浴 室內2280呎 地大8000呎 1988年	Chino Hills \$799,000 4房3浴 室內2512呎 地大5720呎 1987年	Chino Hills \$810,000 4房3浴 室內2807呎 地大8170呎 2003年	La Verne \$799,800 4房3浴 室內2588呎 地大10000呎 1980年
Ontario \$511,962 4房3浴 室內2496呎 地大3980呎 2018年	Rancho Cucamonga \$828,000 4房3浴 室內2905呎 地大10610呎 2001年	Irvine \$1,150,000 4房3浴 室內2395呎 地大4500呎 2014年	Irvine \$1,299,500 4房4浴 室內2718呎 地大3670呎 2005年

專業市場分析 大量現金買主 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
二〇一八年九月八日至九月十四日 總 556 期
Sep.08 ~ Sep.14 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



Join us at **brunch buffet della vita**

Come join us for a contemporary Italian Sunday Brunch along with your favorite breakfast classics and house-made mimosas \$38

*age 10 and under half price, age 3 and under for free

Every Sunday from 11:00am to 3pm*

*last seating at 2:30pm

DOUBLETREE BY HILTON POMONA VITA ITALIAN BAR & GRILL
3101 W Temple Ave Pomona, CA 91768

Good Food Good Wine
Good Friends Good Times

Reserve ahead through Open Table at vitalosangeles.com or call 909.848.5900

購房有驚喜 大禮包贈送

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

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，價值和完整性方面的長期聲譽，很高興為你推薦10個獨特的社區。每個獨特的社區都將展示令人驚嘆的建築細節，將經典的加州風格與現代設計元素相結合。

阿拉若社區 5種戶型 \$190 — \$225萬 4368-5247平方呎 樓高2-3層 4-7臥室 4-7浴室	極光社區 3種戶型 \$135 — \$155萬 2964-3500平方呎 樓高2層 3-4臥室 3-5浴室 2車庫	斯拉圖社區 3種戶型 \$150 — \$175萬 2909-4243平方呎 樓高2-3層 3-5臥室 2-4.5浴室 2車庫
依科普社區 3種戶型 \$162 — \$175萬 3206-3792平方呎 樓高2-3層 4臥室 3-4.5浴室 2車庫	埃斯特雷拉社區 3種戶型 \$233 — \$240萬 5200-5400平方呎 樓高2層 5-6臥室 5.5-6.5浴室 3-4車庫	卡利斯托戶型 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



格林納達位於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20萬美元用於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20萬美元用於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

golden corral
YOUR CHOICE RULES
“金色牧欄”自助餐廳

Golden Corral 於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
“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
ALWAYS MORE THAN ONE
“Burgerim”漢堡店

Burgerim是一家國際快速休閒專賣店，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
簽證生活/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個月簽證美國，可逾期居留5天，最快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

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
二〇一八年九月八日至九月十四日 總 556 期
Sep.08 ~ Sep.14 2018

HomeLife
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**
BRE#01106857
NMLS #359767
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

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

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

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

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**

絕佳的商業機會!
2475051295
meiguorealty
gracesu@meiguorealty.com

金源地產 Golden Springs Realty
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	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

golden corral
美國投資集團
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
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
資深副總裁，地產學院負責人
JIMMY YUAN 袁立功
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

美國 立功地產學院
地產執照班
地產實務班
立功菁英班
上課地點
鑽石吧 • 羅蘭崗 兩大城市同步開課中

美國 立功地產學院
地產執照班
地產實務班
立功菁英班
上課地點
鑽石吧 • 羅蘭崗 兩大城市同步開課中

北加州瓦卡維爾市 咖啡樹購物中心出售
售價: \$1433 萬
• 建築面積: 47729 平方尺
• 土地面積: 5.18 英畝
• 第一年投資回報率 6.25%
• 第三年投資回報率 6.64%
• 目前出租率 97%
• 第一年淨收入 \$896,002
• 位於成熟商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
626 677 6488
626 297 6626
meiguorealty
gracesu@meiguorealty.com

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
meiguorealty

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
張啓榮

Walnut
3 beds, 2 baths 1,284 sqft 8,510 sqft lot \$638,900
Walnut
3 beds, 2 baths 1,476 sqft 13,367 sqft lot \$719,000
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
Diamond Bar
3 beds, 2 baths 1,441 sqft 8,072 sqft lot \$649,900
Diamond Bar
4 beds, 2 baths 1,858 sqft 10,018 sqft lot \$718,888
Diamond Bar
4 beds, 2 baths 1,708 sqft 9,936 sqft lot \$725,000
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

私人房地產抵押貸款!
不論是美國國籍或外國國籍都可申請
詳情請電 909.222.2977

golden corral
Restaurant & Retail

美國投資集團
Meigu Investment Group, Inc.

“金色牧欄”連鎖自助餐廳
EB-5 投資移民直投項目
您的美國事業與綠卡一次完成

QQ/微信 **626 677 6488**
2475051295

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
公眾號
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)



橙縣太平洋公園購物中心出售

售價: **\$1205萬**

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: 15359平方尺
- 土地面積: 1.18英畝
- 營運淨收入每年\$603,956
- 投資回報率 5%

- 投資亮點:**
- 強大混合的本地租戶 (從食品商店到幹洗店, 美甲沙龍)
 - 大多數租戶已經在此經營超過10年, 穩定信譽租戶為此購物中心提供安全保障。
 - 超過26萬居民居住在5英里內, 平均家庭收入達12.3萬美元
 - 此購物中心提供了混合的抵抗互聯網的租戶和100%的占有率。根據市場預測, 未來極有可能增加淨營業收入。

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



全新聖貝納迪諾連鎖星巴克+DQ出售

售價: **\$436萬**

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: 4362平方尺
- 土地面積: 1.48英畝
- 營運淨收入每年: \$187,480
- 100%占有率 2018年建
- 投資回報率 4.3%

詳細介紹:
這一處地產創造了以星巴克(Starbucks)和乳品皇后(Dairy Queen)為特色的杰出投資機會。該物業於2018年新建。完美的建築設計和施工質量, 全部附帶了這兩家國際品牌, 每一家都帶有從來未過(Drive-Through)。

626 677 6488
626 328 5668
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
舖舖地產投資一起擁有

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



南加州聖貝納迪諾購物中心出售

售價: **\$1400萬**

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: 83760平方尺
- 土地面積: 6.1英畝
- 2個知名信賴租戶
- 投資回報率 5.71%

詳細介紹:
位於加州聖貝納迪諾Second 街道和East街道的西南角, 聖貝納迪諾市I-215號公路以東, 聖貝納迪諾縣。從I-215, I-10和I-210高速公路可以很容易地到達該房產。

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



南加州橙縣裏奇菲爾德廣場商舖出售

售價: **\$260萬**

NNN投資

房東實拿租金，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
 - 有可能重新租月租空間以提高租金
 - 理想的租戶, 包括經濟衰退和互聯網食品及日常需求的租戶

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

房東實拿租金，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
626 328 5668
微信公眾號 meiguorealty
gracesu@meiguorealty.com



蒙特克萊爾購物中心出售

售價: **\$4,022,500 萬**

- 建築面積: 5,852平方英尺
- 土地面積: 30,492平方英尺
- 營運淨收入每年\$235,330
- 4個穩定信譽NNN餐廳租戶
- 投資回報率5.85%

- 投資要點:**
- 4家國際品牌餐廳, NNN業主零責任投資 易于管理
 - 可觀的投資基礎
 - 密集的貿易區域和驚人的經濟增長

626 677 6488
626 328 5668
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信託入口;
 - 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



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



13054
-上樂我是

優價

Rimrock Av \$899,000

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 樓下臥室 新油漆



2396
樂上久樂

優價

Wandering Ridge Dr \$899,999

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 獲獎學校 近99 Costco



2820
樂發樂樂

優價

Olympic View Dr \$934,500



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**

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 樓下套房 全新空調及不銹鋼家電 泳池



4701 Torrey Pines Dr \$935,000

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 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

樓下套房+獲獎學校+近99 Costco 鑽石吧

NORTH CHINO HILLS 5房 3浴 室內 2,512 呎 地大 6,686 呎 1987年 樓下臥室 新油漆



2325
樂上樂我 Madrugada Dr \$788,000

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 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 樓下臥室 後院美景



17413 Kelsey Way \$730,000

樓下臥室+近99 Costco

NORTH CHINO HILLS 4房 3浴 室內 2,009 呎 地大 9,600 呎 1994年 樓下臥室 鄰近99 Costco



15041 Camino Del Sol \$715,000

單層+大後院

Yorba Linda 3房 2浴 室內 1,442 呎 地大 8,750 呎 1985年 樓下臥室及浴室 鄰近奇諾崗



3755
上起我我 Black Pine Cir \$750,000

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 升級 壯觀美景 泳池



Call 909-262-3132 \$950,000

升級+大後院

CHINO HILLS 4房 3浴 室內 3,141 呎 地大 21,580 呎 1992年 全新升級 超大後院有泳池



16156
-樂-我樂 Promontory Rd \$1,130,000

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 9,300 呎 1991年 後院有高級棕櫚樹環繞



Call 909-262-3132 \$899,000

美景+獲獎學校+1公里至99 Costco

NORTH CHINO HILLS 5房 3浴 室內 2,500 呎 地大 6,100 呎 1988年 樓下臥室 後院美景



Call 909-262-3132 \$799,900

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 單層 大後院



Call 909-262-3132 \$750,000

EASTVALE 寬敞維護良好

EASTVALE 4房 2.5浴 室內 2,700 呎 地大 6,100 呎 2003年 維護良好的家



Call 909-262-3132 \$568,000

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平方尺
 • 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, 目前的租賃期限還剩14年, 租戶已在此處經營21年

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

REAL ESTATE NEWS

www.fangchanus / 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

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%
 • 賣主保證 汽車將到齊在土地出售後租回
 • 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
 • 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

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
 美國地產集團 Meigu Realty Group Inc
 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!

購房有驚喜
 大禮包贈送

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



南加州河邊市裏維拉小區全新獨棟豪華住宅出售 40萬起

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

正在排隊中, 先到先得。
 淨租賃回報約5%!!!

新開盤

- 里維拉小區為房主提供了71個全新獨棟豪華住宅。房主將生活在一個非常方便愜意的河畔位置。接近91號, 60號和215號高速公路, 生活非常方便。地理位置佳並在持續快速發展中, 距著名加州大學河濱分校(UC Riverside)僅4英里, 易于出租管理。距聖安娜河僅1.5英里便可徒步和騎行。3英里內便可到達河邊市中心和市中心購物中心及餐飲(僅10分鐘車程), 緊鄰附近娛樂場所如費爾蒙特高爾夫球場。
- 河濱市始建於19世紀70年代初, 是美國加州河濱縣的一個城市, 是加利福尼亞第四大縣。根據美國最近的人口普查數據, 河濱縣人口已超240萬人, 並保持1.54%增長率。這裡是美國最大的復興風格建築Mission Inn的所在地。著名加州大學河濱分校位於城市的東北部。



SIERRA 戶型
 售價: \$123,900
 一層 4室 2浴 + 2車庫
 1935平方英尺

PASADENA 戶型
 售價: \$440,900
 二層 4室 3浴 + 2車庫
 2485平方英尺

DAVENPORT 戶型
 售價: \$453,900
 二層 5室 3浴 + 2車庫
 2744平方英尺

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衛浴 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: \$99.8萬起
 5房 5.5浴 3-4車庫 室內 3452平方尺

戶型二: \$120萬起
 5-6房 5.5-6.5浴 + 視聽娛樂室 3車庫 室內 3898-4137平方尺

戶型三: \$135萬起
 5-6房 5.5-6.5浴 + 視聽娛樂室+書房 3車庫 室內 4224-4559平方尺

戶型四: \$140萬起
 5房 5.5浴 + 視聽娛樂室+書房 3-4車庫 室內4710-4971平方尺

戶型五: \$140萬起
 5房 5.5浴 + 視聽娛樂室+書房 3-5車庫 室內5324平方尺