

**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

劉伯欽 董事 副總裁  
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**

**投資移民直投項目**

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

**新上市 Ontario 城市屋**

3房2.5浴，室內1721尺，明亮而漂亮的聯排別墅，可步行至小學、公園、游樂場及商店等，近安大略機場和購物中心，好地段 環境佳

**僅售 \$388,000**

Ally Hsieh Chan c.626.566.8000  
aa8615aa@gmail.com  
BRE# 01872450

**加州河濱郡莫雷若谷135單位開發投資項目**

**特價: \$400萬**

總土地面積: 10.42英畝  
土地類型: 公寓  
批准單元數量: 135個

地理位置優越，靠近215和60號高速公路，近醫院，當地社區大學，餐館等公共設施。可租可售，是目前當地唯一批准開發的好項目。

626 677 6488  
626 328 5668  
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食、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“美洲最有希望的公同”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”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，一邊品嘗濃湯和蘇打水。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年或3年獲得臨時綠卡；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	先移民後排期。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；每年最高額名額，無排期
簽證生活/子女教育	2年以後(自選交移民局開始)	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；可選擇提前子女到美轉校，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 gracesu@meiguorealty.com 熱線 626 677 6488

**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、台山話、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

- 北艾市商場旺舖**  
1500尺，標準格式洗手間  
\$1.35/尺 - 批發零售辦公均宜
- 99¢ WATER 北艾市99店兼售純水生意**  
廣告 - 中心地段，多年經營，貨物充足 - 售價廉存貨及機器設備
- 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 高地 前有3房2衛浴  
客廳飯廳廚房 另一棟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  
雙車庫後有出窗物間/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。

E. 有湖景的地，在南加是稀有。湖可調節氣溫，冬暖夏涼。臨接即將興建高鐵路車站的Murrieta繁榮可期!

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個單位或更多高層單位和商業設施
- 15分鐘車程至10號公路，靠近雷蒙海灣高速公路，方便前往215號公路
- 正面向北是藍山大道，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，為本地製造業製造業以高質的工業業單位，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  
626 328 5668 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會加入投資者的年產收入稅則，所以他們自己可享有“21天”公認的產出產出下的“現金投資”部分，這公認產出產出產出，所有的投資者都將在利稅分配中獲得支持。
- 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股和所有者之一。
- 這個EB-5擔保責任公司擔保所有土地、房產、生意和所有資產。
- 擔保：我們與所有直接投資人是合夥人關係，通過這家公司獲得利潤。因此，我們會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  
626 328 5668 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強西海岸物流基地，亞馬遜第二層樓5萬員工，平均房租每尺1.65-1.75美元，租金與利潤高一點，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!  
gracesu@meiguorealty.com





**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  
二〇一八年九月廿九日至十月五日 總 559 期  
Sep.29 ~ Oct.05 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

**投資良機 (舊金山灣區, 高級區)**  
San Francisco Bay Area Development Opportunity

**Barry Clyde**  
925 997 5836  
925-791-3027 李 (中文)  
CalBRE # 00543747  
barry.clyde@sothebysrealty.com  
www.barryclyde.com

1420 Culet Ranch Road | Danville, California | Offered for \$4,199,000  
Custom home (built 1986) ready for updating on .84 acres plus four fully improved lots ranging from .42 - 2.39 acres. All utilities are in and ready to go for custom homes or a family compound.

Loyal Dragon Place  
1, 5, 6, 9 忠實的龍,  
獨立安靜小街,  
地下所有管綫安裝完畢;  
42--2.39畝.  
外加2750 呎房子,  
附900呎客房(地0.84畝), 共五塊  
周圍5-6百萬房子圍繞,  
自建自住, 與友住,  
或建大廈投資來賣均可。

**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 棕櫚機場

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

耶和華所賜的福，使人富足，并不加上憂慮。  
父親節快樂 主賜平安

**Jane Lin 張繼嫻**  
CalBRE #01152876  
**626.782.9727**  
Email: realestateuandme@gmail.com  
KellerWilliams Executive

<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	

**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

**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**



**Rosemead 獨立屋出售**  
5房3浴 室內1980尺 地大8557尺  
一間主臥有獨立入口 位置佳  
僅售: **\$725,900**

**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  
二〇一八年九月廿九日至十月五日 總 559 期  
Sep.29 ~ Oct.05 2018

**Rosemead 2單位**  
1個3房2浴 1個2房1浴 室內2187多呎  
地大 靠近 Garvey Ave 位置好  
僅售 **\$800,000**

**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

**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

**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**



**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**



**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, 近超市餐廳。



**專業 認真 誠信 可靠 誠征業主 免費市場分析及估價**

**COLDWELL BANKER New Century**  
**626-823-7966** **626-318-3133**  
BROKER ASSOCIATE nancylai3188@gmail.com  
VictorLaiRealty@gmail.com 精通: 粵、國、越、英語  
LIC#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。一個必須看到寶貴。

**\$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  
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 JimmyLGYuan，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 multiple columns showing real estate statistics for various regions like San Francisco, Los Angeles, etc.

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，不久都被改成了大麻屋了。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，才能放範不良房客呢？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. 一定要求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 3,070 **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  
二〇一八年九月廿九日至十月五日 總 559 期  
Sep.29 ~ Oct.05 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  
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3  
4558-5824平方呎 423-541平方呎  
5-9臥室 4.5-6.5浴室 4車庫



戶型4  
5883-6901平方呎 546-641平方呎  
5-7臥室 5.5-7.5浴室 4車庫



戶型5  
5794-6813平方呎 538-632平方呎  
5-6臥室 5.5-6.5浴室 4車庫

南加州奇諾全新花園別墅出售 \$40 萬起

626 677 6488  
QQ / 微信: 2475051295  
微信公眾號: meiguorealty  
grace@meiguorealty.com



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



• 8個小區 多種戶型 風格各異  
• 1386-2805平方呎 3-5臥室 2-3浴室  
• 距離安大略國際機場僅8英里  
• 鄰近71號和91號公路出口  
• 華人區滿分小學/中學 升值潛力大  
• 外國人投資首選

奇諾 (Chino) 是加州重點發展區域，社區規劃完善，交通便利。但目前該片區房價仍處於較低水平，平均40萬美金即可購置一處3房舒適住所，相比起擁有類似區位的奇諾崗 (Chino Hills)，鑽石吧 (Diamond Bar)，核桃市 (Walnut) 等熱門城市，這裡的房價低了大半，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



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

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  
cxsun@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 020157	 Helen Lee 加州地產投資專家 (626) 823-6105 郵箱 ID: hlee@ameriway.com ME 020156	 Yue Wu (Iris) 加州地產投資專家 (510) 305-0329 郵箱 ID: yuewu0175 me@yuewu.com ME 020172	 Ying Zhang (Cheryl) 加州地產投資專家 (626) 227-5358 郵箱 ID: 500001115 me@yingzhang.com ME 020183	 Xiangjin Sun (Susan) 加州地產投資專家 (909) 979-7818 郵箱 ID: xiangjinsun0111 me@xiangjinsun.com ME 020175	 Yan Huang (Tiffany) 加州地產投資專家 (626) 500-7973 郵箱 ID: yanhuang0108 me@yanhuang.com ME 019203
 Jun Lu (Lu Lu) 加州地產投資專家 (626) 592-8193 郵箱 ID: junlu0108 me@junlu.com ME 020186	 Wanjing Wu (Maggie) 加州地產投資專家 (626) 650-3876 郵箱 ID: maggie0178 me@wanjingwu.com ME 020182	 Benjamin Wang 加州地產投資專家 (626) 215-3606 郵箱 ID: benwang0102 me@benwang.com ME 019279	 Yanning Zhang (Kris) 加州地產投資專家 (626) 274-3611 郵箱 ID: yanningzhang0111 me@yanningzhang.com ME 019288	 Chen Wang (Jason) 加州地產投資專家 (626) 327-7668 郵箱 ID: chenwang0101 me@chenwang.com ME 019289	 Lan Ying Mi (Joanne) 加州地產投資專家 (909) 979-7298 郵箱 ID: mi.lan.210@ameriway.com me@lanyingmi.com ME 019284

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平方尺
土地面積: 1.02英畝
投資回報率8%

REAL ESTATE NEWS
www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com
二〇一八年九月廿九日至十月五日 總 559 期
Sep.29 ~ Oct.05 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

財位在東方。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。

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。)

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。
大財之行業: 土、金。次財之行業: 水。忌之行業: 木、火。

注意耳腎, 子宮 出外 有人來訪, 防失物或賊。
不利風水命屬火者, 大利風水命屬木者。吉之行業: 傢俱、木器、裝璜、盆栽、園藝、紙業、布業、文藝、書本、文具行、書局、出版、教育、作家、教師、司法、軍警、公務、政治、文化、宗教、慈善業、敬神品、青果商、香料、醫療、藥物
忌之行業: 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
向西之門: 利土運, 人文旺, 不利姻緣, 婚配, 防病符, 注意健康, 勿動土。
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、兔、雞、狗 (牛、龍、蛇)。
吉之行業: 金融、武器、五金、機械、鋸木業、鐘錶、模具、銀樓、當舖、科學鑒定、武術、堅硬性、主動性、主宰性之行業、汽車、娛樂。
忌之行業: 服務業、貿易、外交、冷飲店、記者、攤販、收藏品、信託社、自由業、防火業、偵探、搬家業、冷凍、旅遊、清潔業、玩具、海產、演藝事業、流動事業
向北之門: 二黑三煞五黃齊到, 不利主, 防無妄之災, 守為安, 不安動多聽, 少說, 常點頭。
不利風水命屬水者, 大利風水命屬金者。有變動或不詳之生肖: 兔、馬、羊、雞 (牛、龍、猴)。
吉之行業: 金融、武器、五金、機械、鋸木業、鐘錶、模具、銀樓、當舖、科學鑒定、武術、堅硬性、主動性、主宰性之行業、汽車、娛樂。

忌之行業: 服務業、貿易、外交、冷飲店、記者、攤販、收藏品、信託社、自由業、防火業、偵探、搬家業、冷凍、旅遊、清潔業、玩具、海產、演藝事業、流動事業
向東南之門: 防一切災禍, 疾厄, 迷茫, 困滯, 忌動土, 動必生災, 身上宜佩帶金飾。
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、兔、龍、狗、猴、豬 (鼠、雞)。
吉之行業: 金融、武器、五金、機械、鋸木業、鐘錶、模具、銀樓、當舖、科學鑒定、武術、堅硬性、主動性、主宰性之行業、汽車、娛樂。
忌之行業: 服務業、貿易、外交、冷飲店、記者、攤販、收藏品、信託社、自由業、防火業、偵探、搬家業、冷凍、旅遊、清潔業、玩具、海產、演藝事業、流動事業
向西南之門: 不利長男, 手腳, 肝, 毛髮, 神經, 防是非, 破財, 賊劫, 口舌, 下股受傷。
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)
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: 房地產、倉庫、中人、礦產、介紹業、建築、秘書、企管顧問、代理商、經銷商、中盤商、防水業 (修屋頂)、喪葬業、瓷器、石器、石板、磚瓦、石灰、水泥、飼料、農畜牧業、土產、窯業、代書
向東北之門: 防是非, 破財, 賊劫, 口舌, 防火厄, 注

意眼部, 心臟。
不利風水命屬土者。
有變動或不詳之生肖: 龍、蛇、馬、羊 (狗、猴、豬)。
吉之行業: 房地產、倉庫、中人、礦產、介紹業、建築、秘書、企管顧問、代理商、經銷商、中盤商、防水業 (修屋頂)、喪葬業、瓷器、石器、石板、磚瓦、石灰、水泥、飼料、農畜牧業、土產、窯業、代書
忌之行業: 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。
向西北之門: 出門, 遠行或有人來訪, 亦有破耗, 賊劫

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
我接受與吸收宇宙間所有一切神秘的力量, 潛行密用。
四柱推命通講講座主持
世界八字命理協會會長
智德運命鑑定所所長
美國加州清河書院文武講堂主宰
陰符經及遁甲演繹
1997年世界武藝比賽雙項冠軍
武通會會長。國際段位認定黑帶九段
國際裁判及評審。武學博士
美國加州國際大學企業管理碩士(MBA)
科學碩士(MS)
美國加州國際聯盟大學最高榮譽博士學位
著作: 《慧思神鑑》《觀人術》《家相學》《人生觀測和》
8244 E. SHEFFIELD DR., SAN GABRIEL, CA 91775
TEL: 626-285-5343 FAX: 626-287-2069

南加州爾灣花果山社區獨棟豪華住宅出售 100萬起

買房專車 負責外國人貸款 交屋接水電氣 負責出租 全服務 購房有驚喜大禮包贈送
5個新社區, 多種戶型
• 威爾第社區 6種戶型 \$100~120萬
• 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
項目包含: 兩個各3000尺海景豪宅 三個實體店鋪面積分別為: 1765尺, 2494尺, 2288尺
地址: Laguna Beach, CA 92651
626 677 6488
626 328 5668
微信公眾號 meiguorealty
gracesu@meiguorealty.com

南加州爾灣市獨立/聯排別墅出售
獨立別墅 \$70萬起, 聯排別墅 \$60萬起
• 新小區熱賣中 有小區本月開盤
• 地處爾灣聯合校區 周邊生活設施完善
• 全新蒙塔拉小區 獨立別墅 售價\$82-91萬 三種戶型 別墅面積1645-1839平方尺 距離高原公園僅幾步之遙 小區設施包括游泳池, 淺水池, 籃球場和一流的草坪
• 全新卡維莎小區 聯排別墅 售價\$60萬起 2018年7月28日開賣 五種戶型 建築面積1231-1590平方尺
626 677 6488
626 328 5668
微信公眾號 meiguorealty
gracesu@meiguorealty.com



**想擁有一份年收入穩拿一、二十萬美元的工作嗎?**

**房屋貸款經紀**

房屋經紀行業難做，保證底薪，房貸經紀與地產，經紀從業比較，全美房貸經紀執照考試。

**加入這個行業**  
在美國建築業，擁有十年以上不景氣。

**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 (高額獎金)

正在招生中

英文專科核心教材 280P  
中文講解 1500 頁 PPT  
1550 題考試題庫  
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)  
微信號: Alipapa007  
主辦單位: General Mortgage Capital Corporation (GMCC 直捷放款銀行)  
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  
二〇一八年九月廿九日至十月五日 總 559 期  
Sep.29 ~ Oct.05 2018

**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

買屋賣屋讓我為您分憂解勞 美國最大著名地產公司之一 為華人服務在中英文各大媒體刊登廣告銷售您的房子

**Wendy 李**  
626.643.8843  
Wendyli911@gmail.com  
精通 國台英語

<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	<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	<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
<b>Arcadia 城市屋</b> \$728,000 2房2浴 室內1613呎 1983年建	<b>San Gabriel 獨立屋</b> \$850,000 3房2浴 室內1538呎 地6750呎	<b>Temple City 獨立屋</b> \$800,000 3房2浴 室內1572呎 地5096呎

**易美居 emeiju** 華人買賣房屋的得力助手

掃碼免費安裝

APP 通用版

**NEW 升級上線**

經紀人房產網大放送  
www.emeiju.us

• 免費搜尋房產  
• 免費搜尋房產經紀人

熱線: 888-598-1188  
E-Mail: support@fdcanet.com

歡迎地產經紀加盟

美國房產網 中華商報 中華地產 國際地產 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

**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

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!**

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

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

美國地產集團 Meiguo Realty Group Inc

**南加州爾灣牽牛星社區獨立豪華住宅 \$120 萬起**

- 10個小區 風格各異
- 由美國著名建商精心打造
- 帶有警衛門控社區
- 頂級的娛樂中心 各種活動空間
- 波光粼粼的泳池和溫泉
- 戶外壁爐 具有現代設計元素
- 雙網球場 地網球場 私人公園
- 數英畝的步行道 全新的學校

歡迎來到爾灣牽牛星社區，這是一個獨特的总体规划社區，在主要的爾灣地區擁有10個豪華新居住區。想像一下，位於橙縣心臟地帶的一個守衛門控小區，位於山頂上方。奢華，傳統和度假風格的生活聚集在一起，創造新舊的完美平衡 - 這就是爾灣牽牛星的生活。

由兩家美國知名建商攜手合作，在爾灣牽牛星社區為你和你家人創建獨一無二的新家園社區。他們憑借長期以來在建造優質房屋，質量，價值和完整性方面的長期聲譽，很高興為你推薦10個獨特的社區。每個獨特的社區都將展示令人驚嘆的建築細節，將經典的加州風格與現代設計元素相結合。

<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	<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	<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
<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	<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	<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



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, 鄰近雷蒙高速公路, 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  
626 328 5668

REAL ESTATE NEWS

www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com  
二〇一八年九月廿九日至十月五日 總 559 期  
Sep.29 ~ Oct.05 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記是 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

高现金流, 高利润美式汉堡包店, 带免下车点餐车道

售价: \$775,000

年销售\$1,384,000 月现金流 \$250,000  
目前雇员: 15人 餐厅面积: 1550平方尺  
超大停车场, 位于交流繁忙便利的路口, 有很多固定的回头客。  
餐馆建于1980年, 店主在37年间赚的相当丰厚的收益, 现打算退休。  
店里提供买店贷款及全套经营培训。

橙县受欢迎的夏威夷烧烤特许经营餐厅生意出售

售价: \$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。



月销售十万美元的赚钱寿司店

售价: \$450,000

位于韩国城最繁华的路口, 交通方便, 客流量大, 周边有很多学校, 办公楼, 公寓, 停车位多, 内部装修具有现代简约风格。餐厅面积1845平方尺, 可容纳63座客人, 堂吃外卖均有, 有酒牌。租约03/31/2028到期。卖方可提供买店贷款和两个月的培训。目前餐厅由员工自主经营, 因店主另有两家餐厅无暇打理, 所以割爱出售。

加州洛杉矶超市出售

售价: \$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冰淇淋柜冰箱, 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。



享誉数十年的川菜馆出售

售价: \$390,000

位于洛杉矶市中心中国城的老店, 成功经营四十年, 生意一直保持稳定盈利, 有很多回头客。店面五千平方尺大, 租约10/31/2024到期。餐馆的厨房超大, 并有全套厨房设备。售价中包含ABC License。餐馆还有全套酒吧及烈酒牌。为了迎接2028年洛杉矶奥运会, 周围新建及在建很多公寓, 酒店, 中国城做为市中心的特色旅游景点, 必将会吸引更多的游客和本地消费者, 未来餐馆生意大有发展潜力。



圣贝纳迪诺县幼儿园 包括物业出售

售价: \$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/翻新的教室和地板, 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。