

**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  
Nire#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

二〇一八年十月廿七日至十一月二日 總563期  
Oct.27 ~ Nov.02 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 第四十三期 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

**聖地亞哥購物中心出售**

建築面積: 56395平方尺  
土地面積: 4.96英畝  
年淨收入: \$1,320,000  
投資回報率 6.4%

售價: **\$2150萬**

投資介紹:  
聖地亞哥購物中心占地56,395平方英尺, 位於聖地亞哥。該地產由CVS藥店和Crunch Fitness組成, 擁有多样化的面向全日需求需求的租戶, 目前佔有率為98.2%。坐落在交通要道, 每天有超過兩萬輛汽車, 該物業位於聖地亞哥中心商業區的住宅區。該地產為投資者提供了收購物業和健身零售中心的好機會, 且中心的收入保證來自一筆長期持有互聯網使用權的收入, 位於加州南部。

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

**新房/豪宅/商業**

協助 不查收入及外國人貸款 地產專家

626.869.6688

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

更多詳情請上網: [www.JimmyYuan168.com](http://www.JimmyYuan168.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, 租金與兩灣差一點, 土地是兩灣的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

**洛杉磯 橙縣 公寓 出租 出售**

誠意推薦 投資好機會

626 677 6488  
626 252 6298  
微信公眾號 meiguorealty  
gracesu@meiguorealty.com

美國地產集團 Meiguo Realty Group Inc

<p><b>惠蒂爾市 8 單位</b></p> <p>售價: <b>\$220萬</b></p> <p>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</p>	<p><b>橙縣 52 單位</b></p> <p>售價: <b>\$1255萬</b></p> <p>36個一室一浴, 2個一室一浴+DEN, 14個兩室兩浴</p>	<p><b>橙縣 6 單位</b></p> <p>售價: <b>\$144萬5</b></p> <p>4個一室一浴, 2個二室一浴</p>	<p><b>惠蒂爾市 11 單位</b></p> <p>售價: <b>\$260萬</b></p> <p>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</p>	<p><b>長灘市 6 單位</b></p> <p>售價: <b>\$131萬</b></p> <p>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</p>
---	--	---	---	--

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

<p><b>Yorba Linda \$850,000</b></p> <p>4房3浴 室內2203呎 地大7430呎 1987年</p>	<p><b>Yorba Linda \$1,328,000</b></p> <p>4房3浴 室內3550呎 地大10120呎 2001年</p>	<p><b>Corona \$579,999</b></p> <p>5房4浴 室內3239呎 地大7850呎 2005年</p>	<p><b>Corona \$589,900</b></p> <p>4房3浴 室內3686呎 地大6540呎 2003年</p>
<p><b>Eastvale \$584,999</b></p> <p>4房3浴 室內3686呎 地大6540呎 2003年</p>	<p><b>Eastvale \$688,880</b></p> <p>5房5浴 室內4135呎 地大7410呎 2009年</p>	<p><b>Jurupa Valley \$591,990</b></p> <p>5房3浴 室內3380呎 地大7550呎 2018年</p>	<p><b>Riverside \$589,900</b></p> <p>5房3浴 室內3426呎 地大7410呎 2013年</p>
<p><b>Riverside \$649,000</b></p> <p>5房3浴 室內3600呎 地大20040呎 2009年</p>	<p><b>Riverside \$789,990</b></p> <p>5房5浴 室內3979呎 地大15300呎 2017年</p>	<p><b>Diamond Bar \$799,888</b></p> <p>4房3浴 室內2675呎 地大11910呎 1965年</p>	<p><b>Diamond Bar \$920,000</b></p> <p>4房3浴 室內2509呎 地大16260呎 1982年</p>
<p><b>Rowland Heights \$799,990</b></p> <p>5房4浴 室內2598呎 地大10190呎 1988年</p>	<p><b>Walnut \$1,150,000</b></p> <p>4房3浴 室內2614呎 地大31130呎 1987年</p>	<p><b>Chino \$580,000</b></p> <p>4房4浴 室內2618呎 地大5000呎 2014年</p>	<p><b>Chino \$628,800</b></p> <p>5房4浴 室內3163呎 地大5450呎 1999年</p>
<p><b>Chino Hills \$765,000</b></p> <p>5房3浴 室內2799呎 地大5340呎 1999年</p>	<p><b>Chino Hills \$1,428,888</b></p> <p>5房3浴 室內3302呎 地大21950呎 1989年</p>	<p><b>Ontario \$503,998</b></p> <p>4房3浴 室內2470呎 地大2760呎 2018年</p>	<p><b>Ontario \$598,880</b></p> <p>5房4浴 室內2844呎 地大5570呎 2018年</p>
<p><b>Rancho Cucamonga \$719,000</b></p> <p>4房4浴 室內3102呎 地大7040呎 2016年</p>	<p><b>Rancho Cucamonga \$888,800</b></p> <p>4房4浴 室內3531呎 地大27200呎 2000年</p>	<p><b>Irvine \$1,498,888</b></p> <p>4房3浴 室內3620呎 地大5890呎 2001年</p>	<p><b>Irvine \$1,588,800</b></p> <p>5房4浴 室內3630呎 地大5850呎 2005年</p>

專業市場分析 大量現金買主 宏基地產

**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

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



**golden corral**  
Bakery & Grill

美国投资集团  
Meiguo Investment Group, Inc.

**“金色牧场”连锁自助餐厅**  
EB-5 投資移民直投項目  
您的美国事业与绿卡一次完成

QQ/微信 **626 677 6488**  
2475051295

**REAL ESTATE NEWS**

www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com  
二〇一八年十月廿七日至十一月二日 總563期  
Oct.27 ~ Nov.02 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**  
精通國語 英語  
909-997-3740  
xiangli980@gmail.com  
熱情專業負責  
誠為華人服務

**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

- 建築面積: 19000平方尺
- 土地面積: 1.29英畝
- 2015年重新翻修 100%占有率
- 投資回報率 8%

投資亮點

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

**南加州精選 項目地址**

**SOUTHERN CALIFORNIA LOGISTICS AIRPORT**

INDUSTRIAL PARK I  
RANCHO ROAD  
FEDERAL COMPLEX

Northwest Pipe Company

美國地產集團  
Meiguo Realty Group Inc.

**已批准工業大麻用地 亞特蘭多100英畝 工業用地出售**

特價: **\$250萬**

- 三塊大麻種植土地面積分別為20英畝, 40英畝, 40英畝。每畝售價2.5萬
- 近15號高速公路
- 水電近, 可開發, 附近很多知名工廠入住, 為華人區一小時之內最便宜的工業地
- 距洛杉磯一小時之內的工業區, 在南加州物流機場附近。可做輕工業, 重工業, 南加州物流機場是一個8500英畝的物流基地。有世界級的空運物流服務, 知名公司已經進駐的有: 聯邦快遞FedEx, Robbermaid, 博士可樂Dr. Pepper, Snapple飲料, PlastPak塑料瓶, GE通用, 此地規劃為ADD。可做輕重工業, 商場, 辦公樓, 附近物流機場配套產業已經成熟。亞特蘭多市政府大力支持往前推進。

**626.677.6488**  
QQ / 微信 2475051295  
微信公眾號 meiguorealty

**北橙縣購物中心出售**

售價: **\$2150萬**

**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: 39285平方尺
- 土地面積: 162205平方尺
- 黃金地段高回報率
- 年淨收入 \$1,122,069
- 第一年投資回報率5.07%
- 第二年投資回報率5.51%

• 北橙縣購物中心97%出租給協同租戶, 包括: Kinecta, Ortho床墊, A Snail's Pace鞋店, Lens, Crafters眼鏡店, Nothing Bundt蛋糕, Jamba Juice飲品店, Subway三明治等

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

**聖地亞哥購物中心出售**

售價: **\$2150萬**

**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: 56395平方尺
- 土地面積: 4.96英畝
- 年淨收入: \$1,320,000
- 投資回報率 6.4%

投資介紹:  
聖地亞哥購物中心佔地56,395平方英尺, 位於聖地亞哥。該地產主要由CVS藥店和Cunch Fitness構成, 擁有多樣化的面向全國日常需求的租戶, 目前占有率為98.2%。坐落在交叉口, 每天超過兩萬輛汽車, 該物業位於聖地亞哥市中心密集的住宅區。該地產為投資者提供了收購藥物和健身零售中心的機會, 該中心的收入保障來自一個長期持有互聯網使用權的收入流, 位於加州南部。

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

**格林納達護照 - 四個月美國E2居留**

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

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, 並與申請人簽署正式協議。

**南加州河濱縣東谷市森洛德高檔社區全新獨棟豪華住宅出售** **57萬起**

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 **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

美國地產集團  
Meiguo Realty Group Inc.

**全新開盤的森德洛社區** 近東谷購物中心, 餐飲和娛樂, 和15號州際公路, 該社區提供明亮優雅的家庭友好住宅。各種各樣的公園近在咫尺, 新的東谷學校也近在咫尺, 學區高學分, 同時也利于投資租賃高回報。這是一個年輕的, 正在崛起的內陸帝國城市, 一個偉大的地方稱為家。

• 森德洛社區提供了五種特色戶型從2263平方英尺到2895平方英尺。住宅寬敞優雅, 開放式的設計, 漂亮的廚房, 巨大的家庭空間和室內外娛樂區。有4到5間臥室, 2.5到3個浴室和2輛車的车庫, 這正是你期待已久的创新的住宅。

戶型一	戶型二	戶型三	戶型四	戶型五
售價: <b>\$571,800起</b>	售價: <b>\$571,800起</b>	售價: <b>\$585,800起</b>	售價: <b>\$579,800起</b>	售價: <b>\$596,800起</b>
二層 4-5室 2.5-3浴 2車庫 2263平方英尺	二層 4-5室 3浴 2車庫 2420平方英尺	二層 4-5室 3浴 2車庫 2540平方英尺	二層 4-5室 2.5-3浴 2車庫 2703平方英尺	二層 4-5室 3浴 2車庫 2895平方英尺



**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 Castleon 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  
二〇一八年十月廿七日至十一月二日 總563期  
Oct.27 ~ Nov.02 2018

**HomeLife**  
**出租**  
BRE#01106857  
NMLS #359767

**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

**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**

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

專精 Rancho Cucamonga, Upland, Fontana, Ontario 及 Chino

**購房有驚喜 大禮包贈送**  
買房專車 負責外國人貸款 交屋檢水電氣 負責出租 全程服務

**南加州爾灣牽牛星社區獨立豪華住宅 \$120萬起**

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

**洛杉磯西北聖費爾南多谷  
土地開發項目出售**

售價: **\$92萬5**

- 土地面積: 約25,500平方呎
- 已經批准建造五棟兩層住宅
- 位置介紹  
超過250萬人居住在聖費爾南多谷, 以娛樂產業聞名的聖費爾南多谷擁有100多個錄音棚。娛樂巨人沃特迪士尼公司(Walt Disney Co.)、環球影城(Universal Studios)、華納兄弟(Warner Brothers)、夢工廠(DreamWorks)和派拉蒙牧場(Paramount Ranch)都在聖費爾南多谷安家。娛樂業繼續引領着該地區的經濟實力。當地的電影和娛樂公司僱傭了大約25萬人。

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

**加州河濱縣 216 英畝  
已批待建土地出售**

售價: **\$642萬**

- 土地面積: 216英畝
- 商住兩用混合土地, 計劃興建916個單位或多家庭單位和商業建築
- 15分鐘車程至10高速公路, 靠近雷蒙娜高速公路, 方便前往215高速公路
- 正面面向北桑德森大道, 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

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

專精 Upland 和 Rancho Cucamonga、Fontana 地區

Cell **909-214-3398**  
Office 909-931-3678

**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**
- ★ 剛降價\$0.40/SF/月! 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..... **\$2.20/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**



# 【美利威地產專業團隊是您值得信賴的美國房地產專家】

# CRS 從天而降讓您的資產完全透明化， “美國沒有參與” 竟成國人的避稅天堂



David Chang 張偉柏

Broker / Financial Planner  
Tax Preparer / Notary Public

具備加州及內州 Broker 執照

加州 Lic #01932054

內州 Lic #1001869

地產負責人

626 217 3578

www.ameripayrealty.com



美利威地產  
Ameriway Realty

地產投資 物業管理  
經紀培訓 協助考照



霹靂一聲震天響，新政實施沒商量！——從9月1日中國正式進入CRS (common reporting standard) 體系。

這標誌著中國富豪一直以來在境外多國藏匿個人資產無法被政府所掌控的歷史就此結束！

共同申報準則 (Common Reporting Standard) 簡稱 CRS，正式名稱是《金融帳戶資訊自動交換標準》(Standard for Automatic Exchange of Financial Account Information) 是自動資訊交換中的資訊標準，是由經濟合作與發展組織 (OECD) 所發展的。其資訊交換的來源是稅收事務行政互助公約，而概念是來自美國的美國海外帳戶稅收遵從法 (FATCA)。作用就是若二國均已簽署共同申報準則，需主動提供二國稅務居民的賬務資料以供對方的稅務機關交換，因此可以避免借由離岸銀行帳戶避稅的問題。

具體來說，CRS 意味著中國開始於全球 102 個國籍交換非居民金融帳戶涉稅資訊。這使得國家稅務機關能準確清楚地掌握中國公民在境外這些國家的收入和金融資產。國人一旦被列入高風險納稅人，在面臨巨額資金來源不明審查的同時，還得補繳大額的個人所得稅。這一政策的實施直接使得境外有金融資產、設立海外家族信託、國際貿易企業主、用海外殼公司投資理財者、在境外配置大額保單等六類國人都已進入高危險狀態。

CRS 下被交換資訊的帳戶種類包括：存款帳戶、託管帳戶、現金值保險合約、年金合約、持有金融機構的股權/債權權益。被交換的資訊主要包括：帳戶的基本資訊、帳戶餘額、帳戶收入以及帳戶的年度流入金額。

一批先行開始私人資產的境外轉移和配置的中國富豪最喜歡在新加坡、香港、新西蘭、開曼群島、英屬維京群島、科克群島、歐西島等設立家族信託，目前這些國家和地區已都成為 CRS 簽約國家和地區。一旦被查詢到海外巨額收入，相關人員可能面臨巨額的罰款補繳，以及海外設立公司的 25% 企業所得稅。

值得一提的是，以前很多國人熱衷到香港買人壽保險，對於保險金額達到一定水準的人也是要被進行資訊交換的。因為香港也是 CRS 簽約地區，因為香港的保險公司有義務將歷史上購買過大額保單的高淨值客戶的保單資產資訊，報告給中國稅務總局。

專家表示，在 CRS 的影響下，由於離岸金融工具也作為資訊而被申報，再想通過離岸金融來達到隱藏資產、逃稅、避稅將變得非常困難。另外，對於高淨值資產的“富人”而言，如果資訊不正確披露或沒有披露，不但資產會被凍結，也將面臨稅務機關的罰款、訴訟、涉及欺詐、造假、逃稅的將負嚴厲的刑事責任。

據有關媒體報導，在 2017 年 7 月首批交換資訊的 50 個國家 (地區) 近 2000 個雙邊交換關係中，已有 50 萬自然人被披露了離岸資產，被額外徵稅約 850 億歐元。一個多月前，外媒不停在發佈重大消息，稱新西蘭、澳洲各大商業銀行凍結了數千的帳戶，並要求確認開戶人是否屬於外國納稅人，範圍仍將在持續擴大。

然而在所有這些緊鑼密鼓。如火如荼的行動中，人們卻驚喜地發現世界金融頭號大國美國竟然不在 CRS 體系之中！

美國在要求別國和他簽署了 FATCAT 條款後，卻沒有成為 OECD 發佈的 101 個已經簽署或者承諾簽署 CRS 的國家或地區之一，而且從上月初美國國稅局 (IRS) 發佈的 2016 年 27 號公告來看，業界對於 FATCA 和 CRS 可能會“大一統”的猜測顯然是想多了。但有趣的是，美國雖然沒有被 OECD 納入簽署或者承諾 CRS 的國家名單中，但 OECD 卻在名單下方留了一段十分曖昧的註釋：

美國已表示正在根據 FATCA 自 2015 年以來開展自動資訊交換，並與其他司法管轄區簽署政府間協定 (IGAs)。美國所制定的 IGA 模式認識到美國需要實現與夥伴司法管轄區實現同等水準的自動資訊交換。美國在政治上承諾尋求採用新的協議，並宣導和支持

相關立法，以實現同等水準的資訊自動交換。

在美國這一系列“老司機”般的“不參與”的做法後，業內便有人預言美國將成為新興的“避稅港灣”，真正的“避稅天堂”。這讓看到這一點的高淨值人群彷彿看到了希望，特別是瑞士也在 CRS 的名單上這個問題背後的深意顯現之後，貌似一個新的“避稅天堂”也許會就此誕生。所以近期，也爆出了許多富豪將帳戶由瑞士轉開到美國的消息。

其實早在 CRS 實施前幾年，一批敏感的金融大佬就已經明白這個道理，並且積極地開始國際資產配置往美國轉向的重新佈局。雖然這一點無法從數字上做出官方統計，但實際上卻是暗潮洶湧，方興未艾。這趨勢或許從一個數字上就可以管中窺豹——在 2016 年 4 月-2017 年 3 月的報告統計週期，中國人在美購房總成交額達 317 億美元，比上一年的 271 億美元上升了 16%，也超過了前年的高峰 286 億美元，從而創下歷史新高。除金額外，購房數量也超過 4 萬套，在經歷上年的回落後再次沖上歷史最高點。

想一想為什麼中國在管控外匯出越來越難的時候，在美國買房總額和總套數卻雙創歷史新高，你就會明白其中的奧秘。

當然對於 CRS 的實際威脅，更多國人的覺悟還是 9 月 1 日它開始實施之後。所以從今起到可見的未來，中國有資產的漂洋過海將成為國人境外資產配置的主唱。而與此同時，美國的各類金融機構也馬不停蹄，把錢從傳統離岸天堂轉移到美國岸上天堂去，也成了他們天賜良機的新生意。

最後總結一下，當 CRS 從天而降，美國成為國人避稅天堂，可想而知美國房地產絕對是最直接的受惠投資標的，所以想要投資美國房地產的朋友們要加快您的腳步了。

透過以上的分析及解說相信您的心中已經有萌生至海外置產的構想，美利威地產公司負責人 David 張具有

加州及內華達州 Broker 執照是洛杉磯及拉斯維加斯著名千萬地產顧問，專業敬業，工作負責，待客誠實守信，秉持著誠信是為人之道，是人與人相互信任的基礎，也是 David 的成功之道。其帶領的地產專業團隊具備地產專業知識，不同於一般的地產經紀，他們有整套的積極行銷策略，用將心比心的態度瞭解客戶的每一項需求及傾聽每一位客戶的聲音，對待買方會顯示房屋的優點，搜集地區的優勢，售出在區域內的最高價，讓買方高興，對待賣方，會針對每個客人的需求，比如有些要買自住屋，有些要買投資屋，他會用專業的地產知識、快速的市場訊息、眼光精準地為客戶選擇各自需求的理想房產。自主屋者，開心地搬進夢想家園；投資屋者，

眉開眼笑地分享著市場盈利的好消息。

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

成都：四川省成都市錦江區利都大廈 A 座 716 室

公司網站：www.ameripayrealty.com  
www.ameripayrealty.com

電話：+1 626-217-3578；  
+1 626-899-8993

微信 ID：davidchang3578

**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

**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 Brokers 親自培訓輔導  
多方面的客運資訊 靈活互動的公司氣氛  
歡迎加入美利威地產專業團隊 請您早日實現美國夢

**美利威專業地產精英團隊**

美利威地產 全方位專業地產精英團隊

購房有驚喜 大禮包贈送

買房專車 負責外國人貸款 交屋後水電氣 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

余卓明 JAMES YU  
626 272 9879

地產經紀 REALTOR  
LICENSEE CalBRE. #01964006

美國地產集團 Meigu Realty Group Inc.

<b>Chino Hills</b> 售 \$799,000 4房 3浴 室內2167呎 地大5572呎 1996建	<b>Chino Hills</b> 售 \$799,999 5房 3浴 室內2280呎 地大8904呎 1996建
<b>Eastvale</b> 售 \$668,900 5房 3浴 室內3292呎 地大7405呎 2005建	<b>Eastvale</b> 售 \$499,999 4房 3浴 室內2325呎 地大2614呎 2012建
<b>Eastvale</b> 售 \$599,000 4房 3浴 室內3234呎 地大6098呎 2003建	

具有30年經驗的資深地產經紀 認真負責

**Rosemead**

2房1浴  
室內735呎  
地大5008呎  
內部地毯和地板  
自然採光好  
獨立2車庫  
售 \$515,000

**ROSI UENG**  
626 589 6852  
Fax: 626 656 2887  
rosiueng@gmail.com

BRE # 01348042  
長林地產 TreeLine Realty



**“金色牧栏” 连锁自助餐**  
EB-5 投資移民直投項目  
您的美国事业与绿卡一次完成  
QQ/微信 2475051295 **626 677 6488**

**REAL ESTATE NEWS**  
www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com  
二〇一八年十月廿七日至十一月二日 總563期  
Oct.27 ~ Nov.02 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**  
CalBRE #01826876  
資深副總裁，地產學院負責人  
JIMMY YUAN 袁立功

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

626.869.6688

協助 不查收入及外國人貸款

**美國 立功地產學院**

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**

鑽石吧 · 羅蘭崗 兩大城市同步開課中

**三大優點**

1. 達到公司目標，獎金可以領到 100%
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

**五單位商舖出售 售價: \$2,250,000**

**絕佳的投資機會!**

餐館、珠寶店、牙醫診所、發廊、雪茄館，建築總面積 5980 呎，年收入 \$131,000

請電: Ingrid 陳英華 626.252.6298  
Ingridchen688@yahoo.com 626.625.5841

**2016 全新裝修 倉庫 廠房三建築物出售 售價: \$6,500,000**

**絕佳的投資機會!**

三建築物總面積31,263尺，土地60,000尺、三個自動裝箱臺、德國進口貨櫃磅秤、位於港口20分鐘路程。

請電: Ingrid 陳英華 626.252.6298  
Ingridchen688@yahoo.com 626.625.5841

**河濱縣新開盤高分學區住宅現正熱賣中!!! 43.7 萬起**

正在排隊中，先到先得。淨租賃回報約5%!!!

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

河濱縣秋季格羅夫是一個迷人的社區，社區內住宅均為兩層結構。特色住宅面積從2,295-2,700平方英尺。有3-4間臥室，2.5-3間浴室和2個車庫，有3個獨特的戶型可供選擇。每個家庭都包含升級功能，如崗岩台面、壁爐的客廳等等。這些新房子還包括節能功能，比如在選定的地點安裝LED落地燈和無水箱熱水器，幫助你省錢和保護環境。此外，所有新住宅將獲得認可的Wi-Fi認證，並將包括卓越智能家居自動化功能。這些價值超3萬五千的額外裝潢全部包含在項目中，您不需額外花錢購買升級!在新的小區里有很多值得愛的東西，你一定會為你和你家人找到一個完美的家。該社區劃分對應均為高分學區，易于出租管理，相應增值空間較大。

**戶型一 \$43.7萬**  
3臥室 2.5卫浴 2295平方尺

**戶型二 \$46.74萬**  
4臥室 3卫浴 2547平方尺

**戶型三 \$48.64萬**  
4臥室 3卫浴 2700平方尺



**golden corral**  
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

**安大略市高投資回報率購物中心出售**

售價: **\$724萬2**

**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: 20259平方尺
- 土地面積: 2.75英畝
- 占有率 100%, 年淨收入: \$470,749
- 投資回報率: 6.5%

**投資亮點**  
廣場是100%租賃給11個租戶, 這些租戶具有協同的“抗互聯網”功能, 高客流量商場, 位於十字路口的大道, 是其中一個主要北/南通勤路線連接安大略省牧場市和其他在西部內陸帝國社區的主要道路。

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  
626 328 5668  
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
- 有可能重新租用戶租空間以提高租金
- 理想的租戶, 包括經濟衰退和互聯網保障食品 and 日常需求的租戶

626 677 6488  
626 328 5668  
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

**河濱市全新著名折扣超市出售**

售價: **\$563萬5**

**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: 17889平方尺
- 土地面積: 1.95英畝
- 年淨收入 \$281,752
- 每五年租金上漲10%
- 投資回報率 5%

**投資亮點**  
全新有保證的15年租約, 四x五年續租優先, 地點便利, 位於90號高速公路出口  
2018全新建築, 將2018年12月建造完成  
全業年銷售額超20億, 安全投資總公司擔保租金

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

**聖貝納迪諾縣豐塔納市麥當勞餐廳土地出售**

售價: **\$365萬8**

**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: 3873平方尺
- 土地面積: 0.91英畝
- 100%麥當勞占有率
- 年淨收入: \$117,975

**投資要點**  
該房產建於2008年, 擁有3873平方英尺的建築, 雙車庫內訂製環形車道, 地塊面積接近一英畝。麥當勞是全球領先的餐飲服務零售商, 在100多個國家擁有3.5萬多門店。它是標準普爾(S&P)評級的應用公司, 福布斯(Fortune)評為全球最具影響力品牌第七名, 僅次於蘋果(Apple), 微軟(Microsoft), 可口可樂(Coca Cola), IBM, 谷歌和英特爾(Intel)。

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

**河濱市全新著名折扣超市出售**

售價: **\$563萬5**

**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: 17889平方尺
- 土地面積: 1.95英畝
- 年淨收入 \$281,752
- 每五年租金上漲10%
- 投資回報率 5%

**投資亮點**  
全新有保證的15年租約, 四x五年續租優先, 地點便利, 位於90號高速公路出口  
2018全新建築, 將2018年12月建造完成  
全業年銷售額超20億, 安全投資總公司擔保租金

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

**聖貝納迪諾縣豐塔納市麥當勞餐廳土地出售**

售價: **\$365萬8**

**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: 3873平方尺
- 土地面積: 0.91英畝
- 100%麥當勞占有率
- 年淨收入: \$117,975

**投資要點**  
該房產建於2008年, 擁有3873平方英尺的建築, 雙車庫內訂製環形車道, 地塊面積接近一英畝。麥當勞是全球領先的餐飲服務零售商, 在100多個國家擁有3.5萬多門店。它是標準普爾(S&P)評級的應用公司, 福布斯(Fortune)評為全球最具影響力品牌第七名, 僅次於蘋果(Apple), 微軟(Microsoft), 可口可樂(Coca Cola), IBM, 谷歌和英特爾(Intel)。

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

**河濱市全新著名折扣超市出售**

售價: **\$563萬5**

**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: 17889平方尺
- 土地面積: 1.95英畝
- 年淨收入 \$281,752
- 每五年租金上漲10%
- 投資回報率 5%

**投資亮點**  
全新有保證的15年租約, 四x五年續租優先, 地點便利, 位於90號高速公路出口  
2018全新建築, 將2018年12月建造完成  
全業年銷售額超20億, 安全投資總公司擔保租金

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

**聖貝納迪諾縣豐塔納市麥當勞餐廳土地出售**

售價: **\$365萬8**

**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: 3873平方尺
- 土地面積: 0.91英畝
- 100%麥當勞占有率
- 年淨收入: \$117,975

**投資要點**  
該房產建於2008年, 擁有3873平方英尺的建築, 雙車庫內訂製環形車道, 地塊面積接近一英畝。麥當勞是全球領先的餐飲服務零售商, 在100多個國家擁有3.5萬多門店。它是標準普爾(S&P)評級的應用公司, 福布斯(Fortune)評為全球最具影響力品牌第七名, 僅次於蘋果(Apple), 微軟(Microsoft), 可口可樂(Coca Cola), IBM, 谷歌和英特爾(Intel)。

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

**河濱市全新著名折扣超市出售**

售價: **\$563萬5**

**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: 17889平方尺
- 土地面積: 1.95英畝
- 年淨收入 \$281,752
- 每五年租金上漲10%
- 投資回報率 5%

**投資亮點**  
全新有保證的15年租約, 四x五年續租優先, 地點便利, 位於90號高速公路出口  
2018全新建築, 將2018年12月建造完成  
全業年銷售額超20億, 安全投資總公司擔保租金

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

**聖貝納迪諾縣豐塔納市麥當勞餐廳土地出售**

售價: **\$365萬8**

**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: 3873平方尺
- 土地面積: 0.91英畝
- 100%麥當勞占有率
- 年淨收入: \$117,975

**投資要點**  
該房產建於2008年, 擁有3873平方英尺的建築, 雙車庫內訂製環形車道, 地塊面積接近一英畝。麥當勞是全球領先的餐飲服務零售商, 在100多個國家擁有3.5萬多門店。它是標準普爾(S&P)評級的應用公司, 福布斯(Fortune)評為全球最具影響力品牌第七名, 僅次於蘋果(Apple), 微軟(Microsoft), 可口可樂(Coca Cola), IBM, 谷歌和英特爾(Intel)。

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

**河濱市全新著名折扣超市出售**

售價: **\$563萬5**

**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: 17889平方尺
- 土地面積: 1.95英畝
- 年淨收入 \$281,752
- 每五年租金上漲10%
- 投資回報率 5%

**投資亮點**  
全新有保證的15年租約, 四x五年續租優先, 地點便利, 位於90號高速公路出口  
2018全新建築, 將2018年12月建造完成  
全業年銷售額超20億, 安全投資總公司擔保租金

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

**聖貝納迪諾縣豐塔納市麥當勞餐廳土地出售**

售價: **\$365萬8**

**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: 3873平方尺
- 土地面積: 0.91英畝
- 100%麥當勞占有率
- 年淨收入: \$117,975

**投資要點**  
該房產建於2008年, 擁有3873平方英尺的建築, 雙車庫內訂製環形車道, 地塊面積接近一英畝。麥當勞是全球領先的餐飲服務零售商, 在100多個國家擁有3.5萬多門店。它是標準普爾(S&P)評級的應用公司, 福布斯(Fortune)評為全球最具影響力品牌第七名, 僅次於蘋果(Apple), 微軟(Microsoft), 可口可樂(Coca Cola), IBM, 谷歌和英特爾(Intel)。

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



**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  
**Wandering Ridge Dr \$799,990**

**優價**

**地大+獲獎學校+近99 Costco**

**NORTH CHINO HILLS** 5房3浴室內 3,017 呎 地大  
8,866 呎 1988年 樓下臥室 後院美景



**2360** 樂上樂你  
**Olympic View Dr \$928,000**

**優價**

**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** 一樂一我樂  
**Promontory Rd \$1,065,000**

**優價**



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**

**8萬5升級+樓下臥室+美景**

**CHINO HILLS** 4房 3浴室內 3,180 呎 地大 6,300 呎  
2002 年 高度升級 挑高天花板 城市美景



**16623** 一樂樂上  
**Sagebrush St \$938,000**

**地大+60棵棕櫚樹環繞+泳池**

**NORTH CHINO HILLS** 4房 3浴室內 2,689 呎 地大  
9,250 呎 1991年 近大華 Costco 鑽石吧



**15081** 一我樂發  
**Avenida De Las Flores \$899,000**

**樓下臥室+升級+獲獎學校**

**NORTH CHINO HILLS** 4房 3浴室內 2,511 呎 地大 6,909  
呎 1989年 樓下臥室 獲獎學校



**13909** 一上久樂久  
**Ravenwood Dr \$899,999**

**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，我會盡我所能為您所選擇的區  
域之內，找到您所喜歡的房子！

**樓下臥室+地大**

**NORTH CHINO HILLS** 4房 3浴室內 2,459 呎 地大  
12,395 呎 1992 年 樓下臥室 優質建材 大後院



**15048** 一我樂是發  
**Calle La Paloma \$725,000**

**地大+近99 Costco 鑽石吧**

**NORTH CHINO HILLS** 5房 2浴室內 2,472 呎 地大  
8,111 呎 1994年 近大華 Costco 鑽石吧



**1879** 一發起久  
**Foxgate Ln \$825,000**

**樓下臥室+地大+1公里至99 Costco**

**NORTH CHINO HILLS** 4房 3浴室內 2,425 呎 地大  
10,440 呎 1988年 樓下臥室 1公里至99 Costco



**13083** 一上樂發上  
**San Rafael Dr \$699,800**

**單層+泳池**

**NORTH CHINO HILLS** 4房 2浴室內 1,600 呎 地大 7,982 呎  
1983 年 全新升級 泳池 近99 Costco及商場



**14693** 一樂久上  
**Lobelia Dr \$585,000**

**街道盡頭+大後院+泳池**

**NORTH CHINO HILLS** 5房 3浴室內 3,300 呎 地大 8,400 呎  
1994 年 安靜街道盡頭 大後院 泳池



**新未上市**  
Call 909-262-3132 \$975,000

**OPEN 10/27 Sat 1 - 4pm**

**15萬升級**

**NORTH CHINO HILLS** 3房3浴室內 2,075 呎 地大 4,458 呎 1994 年 15萬高度升級



**14132** 一是一上樂  
**Deerbrook Ln \$775,000**

**OPEN 10/28 Sun 1 - 4pm**

**15萬升級+樓下臥室+泳池**

**NORTH CHINO HILLS** 5房3浴室內 2,677 呎 地大 10,238 呎 1995 年 15萬高度升級 樓下臥室 後院泳池



**14942** 一是久是樂  
**Avenida Anita \$949,999**

**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  
 626 328 5668

REAL ESTATE NEWS

www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com  
 二〇一八年十月廿七日至十一月二日 總563期  
 Oct.27 ~ Nov.02 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  
 626 328 5668



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



聖貝納迪諾縣豐塔納市全新快餐餐廳出售

售價: \$362萬5

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: 3233平方英尺
  - 土地面積: 0.57英畝
  - 單一連鎖快餐店100%租賃
  - 年淨收入\$145,000
  - 15年租約, 每五年增長10%
- 投資亮點
- 全新的2018年建設與車內訂餐車道
  - 15年租賃期限, 每5年增加10%, 包括4個5年續租優先選項
  - 總公司保證租賃租金
  - 該餐廳23個州有360個地點, 是美國增長最快的QSR連鎖店之一, 2017年銷售額增長30%

626 677 6488  
 626 328 5668  
 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!



洛杉磯縣蘭開斯特市購物中心出售

售價: \$1,762,445

- 建築面積: 58591平方英尺
- 土地面積: 7.22英畝
- 年淨收入: \$1,233,732
- 建造時間: 1986年
- 占有率: 86%
- 停車位: 1607個 (共享)
- 租金收入: \$1,325,280
- 操作支出: \$91,548
- 投資回報率7%

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  
 微信公眾號 meiguorealty  
 gracesu@meiguorealty.com

南加州河濱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英里內便可到達河濱市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, 并保持1.54%增長率。这里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。



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

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