

# HOMES

搜房請上美國房產網 [www.fangchan.us](http://www.fangchan.us)  
廣告刊登熱線: 626-330-5838

Issue 299 (Apr, 2017)



**豪宅/商業地產專家**  
爾灣·新港灣·鑽石吧·核桃市·奇諾崗·羅蘭崗  
比佛利·聖馬利諾·亞羅迪亞·尤伯琳達等好區  
**美國立功地產** 賣屋/買房送  
學院·聖蓋博·爾灣  
亞凱迪亞·羅蘭崗  
四地招生中  
**75吋大電視**  
(有條件限制)  
**SCEPTRE**  
626 869 6688 [www.JimmyYuan168.com](http://www.JimmyYuan168.com)



美國地產集團  
Meiguo Realty Group Inc.

## 鑽石吧超A公寓樓 帶大片土地出售

**\$4500萬**

136單位, 1989年建,  
剛裝修完畢, 32英畝  
土地還有發展空間,  
游泳池三溫暖健身房,  
中央空調, 房租  
有調價空間, 可承接  
貸款利息3.53%



52單元



## 加州河濱郡莫雷若谷市 已批好聯排別墅 52單元開發項目

**特價 \$100萬**

單位配置:

- 16單位 3房2.5浴 1569尺 2車庫
- 11單位 3房2.5浴 1402尺 2車庫
- 8單位 3房2.5浴 1383尺 2車庫
- 17單位 3房2.5浴 1144尺 2車庫

投資回報 5.5%

**626.677.6488**

QQ / 微信 2475051295  
微信公眾號 meiguorealty

## 洛城獨家 專業救樹

種樹過程中常遇到的問題

- 為什麼樹葉發黃?
- 為什麼樹木不長的掉葉?
- 為什麼樹木不開花不結果?
- 為什麼果子長不大?
- 為什麼樹木該發芽時不發芽?
- 為什麼市場上的藥用沒效果?

Tel: 626 726-5787

15年經驗  
枯樹逢生

誠征  
經紀人



五十年經驗

## 二十年以上專業經驗

RE/MAX Lic.#01169502  
2000 Realty



**Louisa 李**

626-922-8422

Email: LouisaLi330@yahoo.com



**Rose 雷**

626-391-0696

親歷親為 協助客戶貸款 免去貸款中介費用  
節省\$\$\$ 不查收入不查信用 外國人OK



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  
RE/MAX 2000 Realty Lic #01858050

南加州千萬房地產經紀人  
二十年建築設計繪圖經驗, 協助快速獲得施工許可證  
(商業住宅新建加建改建)  
**Rosa Ding 徐征豪**  
626 327 1866  
www.usahomelucy.com  
rosazding@hotmail.com

泛亞財務保險  
資產配置、教育基金、退休計劃  
家庭保障、生前利益、財富傳承  
**陳貞 Jan Chen**  
(818) 858 3333  
Janchen@hannahinvestment.com  
17800 Cassilton St #403, City Of Industry, CA 91748

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  
626 677 6488

**福地預售**  
預購風水福地 自己作好規劃  
家人安心 福蔭子孫  
個人及家庭風水寶地\*家族陵園\*團體墓園  
Wilson 林平輝\*立碑\*靈骨塔\*湖光山色\*庭園美景\* Esther 歐  
精通: 國, 粵, 潮州, 英語 精通: 國, 粵, 英語  
(626) 759-4711 \*\* (626) 318-7441  
生前預購計劃, 分期付款不查信用, 歡迎致電諮詢, 免費接送參觀

EB-5 投資移民直投項目  
“金色牧欄”  
連鎖自助餐廳  
您的美國事業與  
綠卡一次完成  
626 677 6488

泰豐地產 專業負責 誠信用心  
Michael Hung  
626 862 1198  
michaelhung@fullhouseproperty.us  
Lic# 01010803

美國加州聖塔莫妮卡海景豪華大廈公寓樓出售  
售價 \$115萬  
可自住或出租, 租金\$6500/月  
这里是聖莫妮卡最著名的地段, 180度  
海景, 大廳提供全方位的豪華服務, 包  
括24小時代客泊車及安保服務、健身  
設施、泳池、水療以及健身中心等。  
626 677 6488

南加州資深地產經紀人  
**Judith Liu** REALTOR  
BRE#01271176  
全方位地產服務 值得您信任  
626-375-3501  
國語 台語 英文

# 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



專業經紀 George Wang Lic.#01779893 專業經紀 Roger Chao Lic.#01975236 專業經紀 Wilson Chan Lic.#02006205 專業經紀 Doris Han Lic.#02008969 專業經紀 Joseph Wong Lic.#01476957 專業經紀 Sheila Harjanto Lic.#02010203 專業經紀 Wendy Du Lic.#02018392 專業經紀 Kevin Peng Lic.#02012785 專業經紀 Cheryn Lee Lic.#02010609 專業經理 David Pao

www.JimmYuan168.com

賣屋免費估價 / 免費諮詢

**kw 626.869.6688**



圓您美夢 立馬成功  
資深副總裁，地產學院負責人  
JIMMY YUAN 袁立功

袁立功現任：KW Signature Realty 資深副總裁，立功地產學院負責人 / 地產實務班講師，首任知名東家羅蘭崗澳洲台副總裁  
AM 1600/AM 1300 電台總經理，經理及主持人，21 世紀地產集團康石吧公司行銷副總裁 / 21 世紀地產學院負責人

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

**新上市** Sam Dimas 14 單位 醫療辦公樓

辦公室使用面積約 11,500 呎，地大 50,326 呎

**新上市** Rowland Heights 羅蘭崗新上市美屋

僅 \$700,000

5 房 3 浴，室內 2422 呎，地 6797 呎，交通方便，在羅蘭崗中心位置，窗子及地板都新裝修，後院有日式 Spa 設備，3 車庫

**新上市** Rowland Heights 羅蘭崗新上市美屋

In Escrow 特價僅 \$598,000

室內 1580 呎 (含加建約 270 呎)，地大約 6000 呎，約三年新的廚房大理石檯面，櫥櫃，窗子，交通方便，環境安靜優美，近 Blandford 小學及羅蘭崗社區活動中心。

**新屋專家**

Toll Brothers America's Luxury Home Builder® Pulte Homes

STANDARD PACIFIC HOMES RYLAND HOMES Live Life. Even Better.

Shea Homes LENNAR KB HOME

**新上市** Rowland Heights

羅蘭崗亮麗美屋 \$125 萬

4 房 3 浴室內 4,132 呎，地大 21,372 呎，1990 年建，新的地板，櫥櫃廚房和浴室和新電器

**新上市** Rowland Heights

羅蘭崗 3 單位美屋 \$288 萬

室內 9,959 呎，地大 21,372 呎，2006 年建，有私人車庫，自住投資兩相宜。

**未上市** Arcadia 獨家

亞凱迪亞優質屋歡迎諮詢

一地有兩獨立屋，兩門牌號，總共 8 房 4 浴，室內共 2739 英呎 (左屋 1582 呎，右屋 1157 呎)，地大 17,658 英呎，有泳池，學區好，交通方便，難得一見，極具潛力。

立功地產實務班座無虛席

立功地產執照班場場爆滿

## 美國 立功地產學院

聖蓋博、爾灣、亞凱迪亞、羅蘭崗 四地同步開課中



袁立功 Jimmy Yuan 地產學院院長 地產實務班講師 地產執照班講師  
趙波 Roger Chao 地產學院培訓主任 地產執照班講師  
David Chu 地產執照班講師  
Vicky Chiang 校務特別助理  
Cheryn Lee 校長特別助理

**地產執照班**

六周，包一本精心編撰的中英雙語教材，以下課程皆有免費計劃，半年內可重覆上課，不另收費  
請電：趙主任 626-466-8226 或 朱老師 909-551-1675

**地產實務班**

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  
百兩免費計劃，請電 626.869.6688 袁校長

**立功菁英班**

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

**上課地點**

爾灣教室：980 Roosevelt, suite 200, Irvine  
Arcadia教室：488 E. Santa Clara St., #101, Arcadia kw  
羅蘭崗教室：17870 Castleton St., #110, Rowland Hts. kw

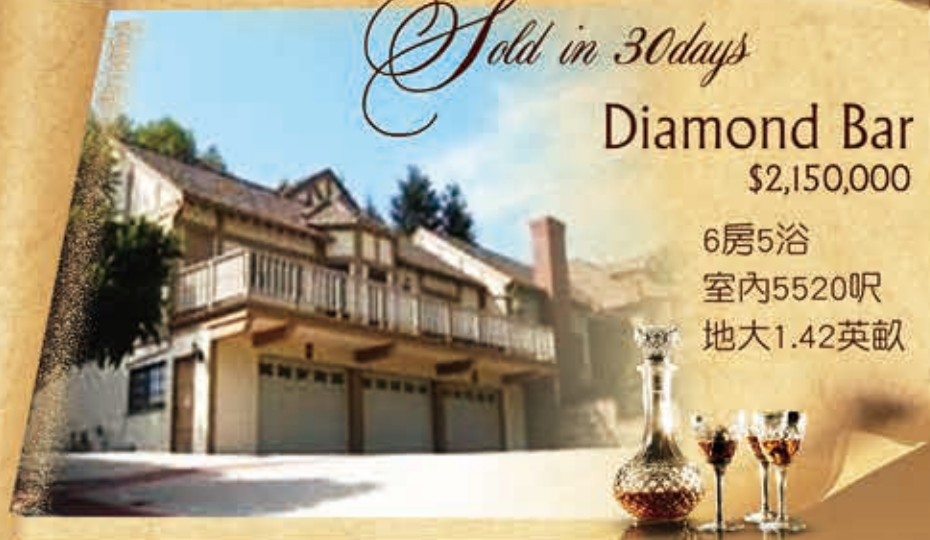
**kw 三大優點**

- ① 達到公司目標，佣金可領 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
- 詳情請上網 WWW.JimmyYuan168.com

Sold in 30 days

Diamond Bar  
\$2,150,000

6房5浴  
室內5520呎  
地大1.42英畝



MICHELLE 李

千萬經紀

專精商業 / 自住 / 投資 / 倉庫等房地產買賣及協助外國人貸款

緣來不是夢 置產竟成功

626-500-7588

michellehongli@gmail.com



榮獲2014年度  
銷售冠軍  
BREA 01898569



**新推出**  
**Chino Hills \$1,800,000**  
著名Oak tree Down高爾夫球場景觀豪宅 / 2005年建  
房5浴 / 高挑設計氣派豪宅 / 採光通風佳 / 景觀優美



**Orange County Plaza 出售 \$21,800,000**  
位於Anaheim Hills土地面積10.5英畝,還有3500呎可建  
有超級市場 / CVS / 洗衣店 / 快餐店等投資回報率高



**Chino Hills \$2,680,000**  
高爾夫球社區豪宅 / 93年建 / 室內6600呎 / 地大35257呎  
5房5.5浴 / 美食專業廚房 / 主臥室有按摩浴缸泳池 SPA  
熱帶果樹 / 高爾夫球場 / 城市燈火美景



**Claremont \$1,780,000**  
5房6浴 / 5,277呎 / 地大35,075呎 / 1989年建 / 克萊優質地段 / 正式的客廳 餐廳 / 高挑天花板 採光明亮 / 櫻桃木地板  
寬敞主臥 步入式衣櫃 / 雙空調系統 / 泳池水療



**南鑽石吧全新上市四房獨立屋 \$928,000**  
4房3浴 / 2307呎 / 地大10984呎 / 1980建



**Claremont \$1,568,888**  
5房4浴 / 4,328呎 / 地大35,064呎 / 1985年建 / 克萊優質  
金區域 / 4個壁爐 / 升級廚房 / 大型家庭房 / 吧檯 / 豪華  
主人套房 / 獨立洗衣間 / 泳池 水療中心 / 監控全新升級



**未上市**  
**San Dimas \$1,830,000**  
89年建 / 4房3浴 / 4,300呎 / 地大33,976呎 / 三層樓建築  
挑高客廳 / 寬敞明亮 / 開放式美食廚房360度壯觀美景



**新上市**  
**Chino Hills \$1,288,000**  
4房3.5浴 / 3,957呎 / 地大17,600呎 / 1992年建 / 大主臥  
地中海型風格 / 富麗堂皇的大廳 / 美食廚房



**Chino Hills \$3,880,000**  
高爾夫球社區豪宅 / 08年建 / 西班牙式 / 建築風格 / 5房5.5浴  
室內6500呎 / 地大22776呎 / 高級建材 / 美食廚房 / 花園地面  
超大主臥 / 海水泳池 / SPA / 高爾夫球場 / 城市燈火美景





**Calvin Cai**

**626-500-5096**

**國、粵、英語**

2010-2013 傑出精英獎

2014-2015 銷售白金獎

TsaiRealty@gmail.com



RE Lic#01871107

**熱搜新上市**

**Walnut 核桃獨立屋.....超低價47萬**

3房獨立屋1300多尺，地大近5000尺，核桃好學區。

**Hacienda Heights 哈尚城市屋.....僅售\$37萬**

2房2衛，1000餘尺，步行可至99大華及168超市廣場。

**Diamond Bar 鑽石吧.....急售\$55萬**

3房3浴室1850呎，城市屋附後院，核桃學區。

**Alhambra 阿罕布拉連排別墅屋.....僅售42萬**

3房3浴，1470呎，1980年建，位置佳環境優。

**Rowland Hts 羅蘭崗獨立屋.....急售\$49萬**

3房2浴，1120多尺，步行可到順發超市及香港廣場。



**Yorba Linda 屢獲殊榮校區別墅房**

約巴林達 4房4浴 室內4169呎 地大 47916呎。全新升級廚房 頂級廚具 實木地板 4車庫 園林式庭院 漂亮舒適生活。

**售價280萬**



**聖市超值四房三浴**



1993年建，4房3浴康斗，室內1633呎，採光通風一流 方正實用，周邊生活設施一應俱全，機不可失！

**超值價58萬8**

**Ontario 全新房**



2016 全新獨立屋，距華人區99大華超市15分鐘車程，4房3衛，近2200尺，超低價49萬9，僅餘數戶，欲購從速！

**超值價49萬9**



**Whittier Condo 超值價\$39萬**  
惠提爾上城3房2.5浴康斗，室內1291呎，雙車庫，位置便利，離哈尚羅蘭崗僅10分鐘車程，自住投資皆宜，月租金可達\$2050！



**哈尚好學區獨立屋 \$66萬7**  
1983年建4房2浴，近2,000呎地大11,600多呎，學區房，哈尚最好小學中學，位置便利，5個華人生活廣場皆6分鐘車程可達



**核桃市獨立屋 現金售出\$80萬**  
一流核桃學區，5房3浴獨立屋，室內2,300多呎，現金\$80萬售出！誠徵核桃鑽石吧地區新賣主



**鑽石吧獨立屋 現金售出\$88萬**  
4房3浴獨立屋，室內2700多呎地大6000多呎，88萬于20天現金售出！誠徵鑽石吧，核桃市新賣主。



BRE#01271176

# 全方位地產服務 值得您信任

美西地區住宅與商業地產資深經紀人

專精住宅 土地開發 商業地產 投資地產

Judith Liu 劉婉郁

949-751-6128

626-375-3501

Realtorjudith@gmail.com

Wechat ID: judithliu5152



精通：英語  
國語 / 台語

Michael X. Wang

626-999-7778

realtormichaelw@gmail.com

Wechat ID: bmwgs650



BRE#01356597

## 科汶納市(Covina)4房獨立屋

售: \$548,000

科汶納4房2.5浴獨立屋, 1962年建, 室內1829呎, 地大8785呎, 格局方正, Charter Oak 學區, 環境優雅安靜, 升值潛力大!



想買爾灣的新房嗎? 外國人貸款有問題? 您需要經驗和各大建商關係良好的房地產經紀為您服務及保障您的權益, 請速與我們聯系諮詢!

## 爾灣全新2017年建獨立屋

售: \$1,600,000

4房4.5浴, 四個房間皆是套房, 室內約2800呎, 地大7500呎, 花崗岩檯面, 高級木地板, 兩個超大現在最流行的California Room。



## 科汶納市(Covina)3房地大獨立屋

售: \$508,000

1955年建, 3房2浴獨立屋, 室內1120呎, 地大8683呎, 全新裝修, 新雙層隔音, 隔熱窗戶, 新內外油漆, 原木地板, 格局方正, 新裝修廚房有花崗岩檯面及廚櫃, 洗衣房, 雙車庫可直接進入屋內, 後院加多一套洗手檯及瓦斯爐, 位於10號及210公路中間。



## 蒙市康斗

售: \$508,000

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



3天售出

Welcome home to this picture perfect home!

人居生活 · 暢享 2017



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.marketrendrealty.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



請掃微信二維碼

Broker/Owner Lic# 01301491

The provided info obtained from M.L.S. doesn't include but not guaranteed. Square Footage of structure and land are not necessarily verified by the broker.

**新上市**



**Placentia \$700,000**  
6房4浴 室內3200呎 地大8050呎  
1966年建

**新上市**



**Yorba Linda \$825,000**  
5房4浴 室內2401呎 地大7510呎  
1996年建

**新上市**



**Yorba Linda \$1,149,000**  
4房3浴 室內3390呎 地大8000呎  
1991年建

**新上市**



**Riverside \$679,000**  
4房4浴 室內3794呎 地大19170呎  
2006年建

**新上市**



**Eastvale \$528,800**  
5房3浴 室內3360呎 地大7840呎  
2001年建

**新上市**



**Eastvale \$595,000**  
5房5浴 室內4060呎 地大8280呎  
2007年建

**新上市**



**Covina \$415,800**  
2房1浴 室內777呎 地大9860呎  
1947年

**新上市**



**Diamond Bar \$829,888**  
4房3浴 室內2083呎 地大6890呎  
1977年建

**新上市**



**West Covina \$788,888**  
3房3浴 室內2182呎 地大6200呎  
2008年建

**新上市**



**Chino Hills \$739,500**  
4房4浴 室內2480呎 地大8380呎  
2003年建

**新上市**



**Chino Hills \$899,000**  
5房5浴 室內3606呎 地大6970呎  
2004年

**新上市**



**Claremont \$929,000**  
4房3浴 室內2610呎 地大14030呎  
1987年建

**新上市**



**La Verne \$925,000**  
5房4浴 室內3665呎 地大8050呎  
1998年建

**新上市**



**Irvine \$1,249,000**  
4房3浴 室內2691呎 地大4650呎  
2014年

**新上市**



**Irvine \$1,299,000**  
5房3浴 室內2817呎 地大5230呎  
1987年建

**未上市**



**Fontana \$334,800**  
3房3浴 室內1349呎 地大4000呎  
1987年建

專業市場分析 大量現金買主

Marketrend Realty Corp  
**宏基地產**

# 劉靜

## NANCY LIU

### 626-688-9181

Email: nancyliu2000@aol.com



### 20餘年服務公司第一名 榮獲多年全加州及全球華人銷售第一名

- ★ 10餘年榮獲RE/MAX全美最高榮譽鑽石獎
- ★ RE/MAX頂級榮譽全球傑出人物傳奇獎
- ★ RE/MAX國際終身成就獎
- ★ 28年房地產專業經驗
- ★ Top 1% in U.S.A
- ★ 全球前100名傑出金牌獎



微信平台“劉靜地產快訊”或劉靜業務微信 nancyliuusa

LIC #01022715



2000 Realty

NancyLiu.com / Realtor.com / Zillow.com



南嶺The Country華麗豪宅 348萬8

著名The Country 24小時警衛, 室內7133尺, 地大61919尺, 99年建 5房5.5浴+書房+家庭影院, 鉅資新裝修, 豪華氣派大門, 挑高客廳及家庭間, 萬貴日型水晶吊燈, 花崗岩及高級訂製羊毛地毯, 家庭間附有吧台, 新穎廚房, 花崗石檯面, 嵌入式冰箱, 每層臥室有個人衛生間, 豪華主臥室有主人式衣櫃間, 蒸氣浴, 漩渦浴缸, 摩登影音室, 3套中央空調, 私人電動門, 環形車道, 核桃木較



Glendale美景泳池豪宅 229萬8

位於Glendale半山高級豪宅區, 可遠眺城市中心燈火美景及華山山景, 室內6268尺, 地1.21畝, 5房+書房+5.5浴, 3車庫, 豪華氣派玄關, 正式客廳及餐廳, 大家庭房設有吧台, 新穎裝修, 花崗石檯面, 不鏽鋼家電設備, 氣派大主臥室有主人式衣櫃間及陽台可欣賞清幽燈火美景, 後院有泳池, spa, 美如世外桃源



奇諾崗警衛美景全新豪宅 378萬

位於著名的“Vellano” 24小時警衛高級社區, 2016年名師設計, 建築精心打造頂器材質的豪宅, 室內7566尺, 占地15000尺, 8房10浴室, 6.5車房, 正式會客室, 書房, 舒適起居室, 中西式現代廚房, 名牌家電設備, 附有大型恆溫酒窖, 豪華主臥大套房, 有華裔衛生間及主人式衣櫃間, 附有小起居室及戲院大廳, 可欣賞燈火及高爾夫球場, 美景如畫



亞凱迪亞名校地大泳池豪宅 299萬9

著名寶文學區, 1993年建築, 高貴豪華新裝潢, 室內6423尺, 平地近二畝, 6套房, 7.5浴加書房, 樓下有兩套房, 豪華氣派大門, 正式客廳及餐廳, 寬敞家庭間附有新穎五大廚師設計, 高貴實木地板, 內外新油漆, 新穎廚房有高級設計, 花崗石檯面及高級嵌入式冰箱, 豪華主人臥室有書房, 浴室為大理石檯面, 按摩浴缸, 高級主人式衣櫃間, 3套中央空調, 4車庫, 環形車道, 超大後院有泳池, SPA, 網球場, 坐北朝南, 安靜社區



鑽石吧燈火美景泳池豪宅 198萬

2003年建築, 一覽無餘的城市美景及山景, 私人樓門, 室內4609呎, 占地二畝, 5房4.5浴(加書房)(3套房), 3車庫, 建材一流, 高挑氣派客廳, 正式客廳, 寬敞舒適家庭房附有大型酒吧台, 新穎廚房, Viking全精緻家電, 花崗石檯面, 嵌入式冰箱, 豪華主人房有漩渦浴缸及觀景陽臺, 豪華酒廊, 泳池, Spa, 精緻內飾, 極致的享受加州陽光, 豪華的居家寶貴



奇諾崗鐵門社區泳池豪宅 149萬

著名Oak Tree Downs鐵門社區, 緊鄰高爾夫球場, 室內4068呎, 地大25,130呎, 87年建築, 屋主花鉅資, 高品質裝修, 鑲花大門, 大理石玄關, 巨型吊燈, 氣派萬千的大廳, 新穎花崗岩廚房, 嵌入式冰箱, 豪華氣派的主臥室, 漩渦浴池, 5房5.5浴, 環形車道, 特大後院游泳池, 3.5車庫, 精緻內飾, 美輪美奐, 醫生屋主絕大驚喜



南鑽石吧名校華屋 119萬8

著名核桃學區, 南加州排名第8名鑽石吧高中, 建於96年, 室內3164呎, 地大7427呎, 4房3.5浴, 3車庫, 高挑客廳間, 新穎廚房, 兩浴設備, 優雅正式客廳, 氣派主臥有步入式衣櫃間, 漂亮花園, 近商場超市



羅蘭警衛華麗豪宅 126萬

著名Ridgecrest 24小時警衛, 1998年建築, 室內3366尺, 4房5浴室, 4.5浴, 最受歡迎的社區, 豪華裝修, 豪華裝修, 高挑正式客廳, 高貴氣派, 新穎廚房, 花崗石檯面, 頂級Viking, 不鏽鋼家電, 大理石及木地, 豪華大酒房, 歐洲多木製百葉窗, 大主臥室有主人式衣櫃間, 漩渦浴缸, 二套中央空調, 專業設計, 前後漂亮花園, 高貴, 安靜



南嶺名校泳池華屋 89萬9

著名核桃學區, 漂亮新穎室內外設計, 全新全新裝修, 全新式樣, 新浴室, 一流品味, 舒適花崗石檯面, 新, 奇, 不鏽鋼家電, 室內2953呎, 地大6526呎, 76年建築, 4房4大浴室, 可作業主自住), 3.5浴, 雙車庫, 正式客廳, 寬敞家庭間及主人臥室, 漂亮前後花園, 大酒廊, 泳池, spa, 果樹, 花木扶疏, 屋主自住好家



羅蘭地大美景屋 74萬6

位於羅蘭高級住宅區, 87年建築, 室內近2000尺, 地大14415尺, 3房2.5浴, 3車庫, 高挑客廳, 正式餐廳, 寬敞家庭間, 後院美景如畫, 瓦頂, 中央空調, 近學校及華人商場, 生活便利



哈崗漂亮美屋 54萬9

哈崗3房2浴, 一層平房, 雙車庫, 室內1700尺, 地大7851尺, 1965年建築, 花崗石料理台, 新穎裝修, 升級家電設備, 漂亮裝修浴室, 雙層玻璃窗, 中央空調, 多果樹, 走路至大超市, 近華人商場, 購物中心, 學校, 交通方便



南鑽石吧The Country地大平房豪宅 現金售出 代表買賣雙方 228萬

鑽石吧著名The Country 24小時警衛社區, 一層歐式建築, 名師裝修設計, 室內4803尺, 雙車庫, 地大49203尺, 87年建築, 5房, 4.5浴(3套房), 3車庫, 寬敞家庭間, 高挑明亮, 正式客廳及餐廳, 大家庭房附有吧台, 開放式廚房有花崗石檯面及中心島, 後院有私人網球場, 泳池, SPA, 桑拿房及果樹, 優秀核桃學區



羅蘭美如全新屋 現金售出 63萬3千8

屋主花費十餘萬, 全面升級裝修, 新廚房, 新浴, 室內外新油漆, 新地板, 新門窗, 1983年建築, 室內1515尺, 地大7709尺, 近圖書館, 高初中小學, 華人商場



核桃名校180度燈火美景豪宅 現金售出 195萬

全磚核桃學區, 7年新, 室內4500呎, 地大過萬呎, 豪華氣派, 正式客廳, 4房+紅酒房, 4.5浴(3套房), 新穎廚房全新花崗石檯面, 舒適大家庭間, 豪華主臥有漩渦浴缸, 主人式衣櫃間及起居室, 3車庫, 高貴中央空調, 高貴木地板, 專業設計前後院, 可欣賞高爾夫燈火美景



奇諾崗無敵美景建地 現金一周售出 代表買賣雙方 107萬5

奇諾崗無敵美景建地, 著名Vellano 24小時警衛社區, 大平地14,311尺, 對面百萬豪宅林立, 無敵城市美景如鑽石閃耀, 風景山景如詩如畫, 安靜內巷, 社區設有高爾夫球場, 餐廳, 泳池及公園, 價格包含12,000代客設計



核桃名校全新豪華別墅 全价售出 239萬8

著名核桃名校2016年建築全新豪宅, 室內5741尺, 地大二畝, 5房, 書房, 5.5浴, 全磚豪華設計, 室內及樓梯, 氣派家庭房設有水邊燈及壁爐, 豪華中西式廚房, Viking家電, 花崗石檯面, 家庭間有訂製檯燈及新穎吧台, 主臥室有主人式衣櫃間及高貴, 前後漂亮花園, 雙大門門主並排中庭中庭建島島一層精美別墅, 機會不常有, 切勿錯過!



南嶺96年建美景地大豪宅 現金一周售出 代表買賣雙方 136萬

著名Waverly學區, 1996年建築, 180餘萬, 室內3453尺, 地大10765尺, 5房4.5浴, 超豪華裝修, 有雙爐及專業酒窖, 舒適酒窖有訂製裝修, 樓下有1房及1.5浴, 超大地主臥室有主人式衣櫃間及戲院大廳, 可欣賞燈火美景, 廚房有花崗石檯面及不鏽鋼家電設備, 豪華新裝修, 內外新穎, 專業庭園設計, 2個中央空調, 3車庫, 交通方便



羅蘭警衛燈火美景豪宅 現金售出 104萬

羅蘭著名“Ridgecrest” 24小時警衛社區, 閃亮燈火美景, 室內3100呎, 97年建築, 4房(加書房), 3.5車庫, 高挑客廳氣派明亮, 樓下有1房一浴, 新穎廚房全新花崗石檯面, 新廚房, 新洗滌機, 新抽油煙機, 大主臥室有花崗石檯面, 主人式衣櫃間及觀景陽台



**27年**  
**豐富地產經驗**  
 精通國粵越英語

**專精**

**房屋買賣、免費估價**  
**商業、倉庫、公寓、土地**  
**旅館等各種投資買賣**



BRE#01055179

**Leanne 薛麗兒**  
**626-252-3828**

[www.changleanne.com](http://www.changleanne.com)

### 商業 + 住宅用地出售



Chino奇諾市在Riverside Dr,目前有二商店+四單位在一塊2.8畝土地上。住+商混合地等待你來開發CUP For教堂用途

**售\$1,600,000**

### Rosemead市五棟 全新獨立豪宅預售

每棟特色: 約2822呎 +140+/-呎Balcony, 兩層, 兩車庫, 地大約7000餘呎, 高貴氣派外表, 適合大家庭住宅一五合院, 祇有五棟, 預購從速, 需預約看地及藍圖意者請來電

**每棟售價 \$1,155,000**

### 2棟各4單位出售



Ontario市, 好區, 2間3房2浴, 2間2房2浴, 月入4450, 回報率4%, 建坪3890呎, 1987年建

**每棟售\$890,000**

### 獨立屋加一塊業商地出售



蒙市 New Ave, 一獨立屋加一塊商業地(C2地)共3萬餘呎, 可建商業單位公司, 小型商場, 交通方便, 有手繪藍圖, 近10號FWY

**售\$1,950,000**





# Jenny Feng

→ 新屋專家 / 學區房專家 ←

專精銀行屋 Short Sale 銀行陪售屋及  
50萬投資移民可全家拿綠卡  
還有更多國內外投資項目請速電 Jenny  
一通電話讓您的房屋買賣投資問題全部解決



## +1.626.215.8887

Jennyfengrealestate@yahoo.com



多年榮獲Re/Max  
全球銷售白金獎  
100%club 獎  
北美杰出華人獎



**Eastvale** \$499,900  
4房4浴 / 室內2694尺 / 地大4356尺 / 2015年建



**Eastvale** \$549,900  
5房3浴 / 室內2810尺 / 地大6970尺 / 2004年建



**Eastvale** \$442,000  
4房3浴 / 室內3112尺 / 地大11326尺 / 2003年建



**Chino** \$535,000  
4房4浴 / 室內2167尺 / 地大8050尺 / 1993年建



**Chino** \$559,000  
4房3浴 / 室內2430尺 / 地大5250尺 / 2013年建



**Chino** \$587,990  
4房4浴 / 室內2732尺 / 地大5097尺 / 2017年建



**Ontario** \$479,000  
4房3浴 / 室內2185尺 / 地大6930尺 / 1989年建



**Ontario** \$479,878  
4房3浴 / 室內2331尺 / 地大3150尺 / 2016年建



**Ontario** \$499,000  
4房3浴 / 室內2391尺 / 地大7590尺 / 1990年建



**Fontana** \$369,990  
4房3浴 / 室內1821尺 / 地大5000尺 / 2001年建



**Fontana** \$410,000  
4房3浴 / 室內2443尺 / 地大7601尺 / 2006年建



**Fontana** \$423,960  
4房3浴 / 室內3112尺 / 地大4000尺 / 2016年建

# 2017 投資屋精選

## Fullerton 4單位



**\$1,098,000**

全2房1浴 新屋頂 窗戶 地板  
近Downtown

## Fullerton 2單位



**\$699,500**

前後屋 各2房1浴 新裝修  
高投資回報 分開水電表

## Tustin 2單位



**\$756,000**

各2房2浴 新裝修  
地大8200尺 室內近2000尺

## Rancho Cucamonga



**\$995,000**

1個3房 3個2房  
極好學區 1973

## Anaheim 3單位



**\$819,000**

全2房2浴 近迪士尼 1964

## Anaheim 2單位



**\$626,000**

各2房1浴 地大6000尺  
近小學 高中

## Anaheim 4單位



**\$699,800**

全1房1浴 在一大社區內  
室內共3430尺

## Anaheim 4單位



**\$1,150,000**

1個3房2浴 3個2房2浴  
1963年 地大11,000尺

## San Gabriel 2單位



**\$999,000**

地大12,600尺 天普學區  
室內共3230尺

**Ally Chan**

Bre# 01872450



# Home Quest 地產公司

## Alhambra 2單位



**\$960,000**

2個獨立屋在7500尺地上  
1個2房1浴 1個3房2浴

## Monterey Park 2單位



**\$659,000**

適合修理或重建  
地大6590尺 方便地段

## El Monte 2單位



**\$510,000**

各1房1浴 地大5800尺  
好地段

## La Puente 3單位



**\$998,999**

1商業+2住宅 前者用于幼兒園  
地大共近20000尺

## Monrovia 2單位



**\$759,000**

各2房1浴 地大9300尺  
Foothill大道以北 安靜好區

## Orange 2單位



**\$775,000**

1個3房2浴 1個2房2浴  
地大7000尺

## Orange 4單位



**\$995,000**

全2房2浴 地大8200尺  
室內共3550尺

## Orange 3單位



**\$899,900**

1個3房2浴 2個2房1浴  
新裝修

## Baldwin Park 3單位



**\$699,000**

地大7500尺  
1個3房 2房 1房

**626.566.8000**

Email:aa8615aa@gmail.com

# 2015 Arcadia 城市精品屋



**754 Fairview Ave Unit C, Arcadia 新上市 \$1,128,000**

名家設計 "BALDWIN STOCKER"學區 3房 3.5浴

室內2160尺 2車庫+1客人停車場

明亮雅致 鬧中取靜 地點方便 步行到99牧場, Pavilions超市

Arcadia聖安妮塔購物中心 阿卡迪亞高中



917 S Ramona St, San Gabriel

學區房, 4房3.5浴 + 書房  
室內2715尺, 地大7500尺



9321 Pentland St, Temple City

天普學區, 5房5.5浴 + 書房  
室內3800尺, 地大9770尺



8502 Larkdale Road, San Gabriel

聖瑪麗諾學區, 3房2.75浴  
室內2279尺, 地大10298尺

## 為您量身打造您夢想家園

即將推出(2,700尺-3,900尺)天普市精品屋系列

# Janine 李

## +1.626.251.3389

janinelee9@yahoo.com Lic#00918031



**專業 負責 信譽 有信心幫您買賣最佳價錢**

# Angel 劉



請掃描第二維碼



REALTOR BRE#01337201

擁有龐大本地，國際客戶網路  
以優質專業服務，為賣家爭取最好價格  
榮獲多年Coldwell Banker國際總裁獎

## 全國銷售首3%經紀

2009年全球華人風雲人物傑出獎



# 626-379-6939

www.Angellau.com Email: angel.wlau@hotmail.com

## 免費市場分析



### TEMPLE CITY 學區



位于北SAN GABRIEL, 天普學區 (EMPEROR 小學), 3房2浴, 室內約1800尺, 新裝修, 雅致後園, 建于1979年

地址: 9061 Southview Rd, San Gabriel

### \$84萬9



### SAN GABRIEL

最方便地點, 走路到Valley Blvd, 地大約7000尺, 2房1浴, 室內約1000尺, 可擴建或重建

地址: 1242 S Gladys Ave, San Gabriel

### \$59萬9



### SAN GABRIEL

2006年建獨立屋, 室內2500尺, 地大6047尺, 4房 (樓下1套房) 3.5浴, 高梁設計, 寬敞客廳, 後園, 雙車庫, 地點方便, 近商店

地址: 5330 N Muscatel Ave, San Gabriel

### \$81萬8

626-552-1028

Aldon Lai  
DRE#01855739

黎明地產



Huntington Beach \$2,399,000

1990年建房 / 12房12浴  
室內面積8000英呎 / 地大10890英呎



Arcadia \$4,990,000

1958年重新裝修 / 18房14浴  
室內面積9344英呎 / 地大24394英呎



Fullerton \$920,000

1964年建房 / 8房4浴  
室內面積3258英呎 / 地大7405英呎



核桃市 \$1,290,000

1988年建房 / 4房3浴  
室內面積2443英呎 / 地大12472英呎



聖馬力諾 \$2,500,000

2009年重新裝修 / 3房4浴  
室內面積3038英呎 / 地大11630英呎



Covina \$780,000

4單位公寓樓 / 獨立電錶燃氣表  
交通便利 近學校 商場



Duarte \$690,000

3單位 / 獨立電錶燃氣表  
新裝修 / 雙獨立車庫



Sunrise 购物中心 4單位 \$1,500,000

1971年建房 / 地大23087英呎  
室商城, 零售



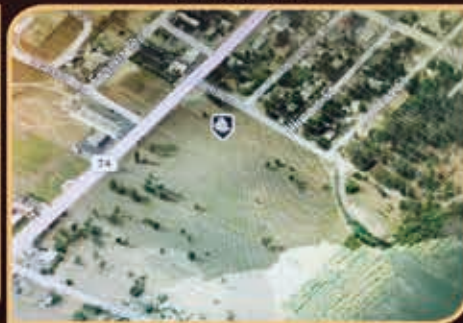
Chino Hills \$880,000

2006年建房 / 3房3.5浴  
室內面積3349英呎 / 地大7788英呎



Jurupa \$599,000

地大近2畝  
土地可用于商業、工業、辦公和住宅等



Riverside \$800,000

湖景 / 具有巨大的升值潛力  
3.91英畝的土地劃為商業CMU



Rosemead \$486,000

1962年建 / 3房1浴  
室內面積1115英呎 / 地大5091英呎

中國免費電話 95013515588 分機 88737 精通國、粵、英語 626-552-1028

aldon.lai@coldwellbanker.com



專精Arcadia及臨近城市



Michelle Tsai

蔡米雪

626.679.2778

17年專業經驗  
誠信負責國台英語



BRE#01255283

San Marino \$1,680,000



聖瑪俐諾共3個店面，地點好，地大6510呎，商店面積共2500呎，共租\$5800，最短的租約到明年6月，投資或自己開店良機。

San Gabriel \$1,380,000



聖蓋博高挑亮麗豪宅，室內3700呎，5房4浴，隔局佳，地約1萬2仟呎，果樹多，街道美，近Valley大道，熱鬧商區，鬧中取靜，地點方便。

Arcadia \$1,099,900



新上市阿凱迪亞安靜好區3房地大9672呎，市府已批准可蓋3800呎，名建築師設計，費用已付，可馬上施工。投資自住良機

Arcadia \$2,298,000



阿凱迪亞全新豪宅室內約3900呎，地點好，南北向，名商精心設計，聖誕佳節特價。另有數棟，室內面積4600 - 6000呎，歡迎預約看房

Arcadia \$10,000,000



阿凱迪亞全新商業大樓剛落成，地點好，共三層每層6000餘呎，有停車場，亦可出租，投資良機

San Gabriel

\$550,000--\$700,000



聖蓋博全新城市屋，3房-4房，約1500尺--1900尺，採光優，格局好



# 二十年专业经验



# RE/MAX

2000 Realty

# Louisa 李

Lic.#01169502

精通國粵英滬語

# 626-922-8422

Email: LouisaLi330@yahoo.com



### Upland

## \$440,000

4房2.5浴 室內1972呎  
地大4500呎  
有社區游泳池 位置優越



### Hacienda Hts

## \$720,000

4房2浴 室內1816呎  
地大14583呎  
位置優越



### Rowland Heights

## \$586,000

4房1.75浴 室內1288呎  
地大6762呎 位置優越  
可步行到Rowland高中



### Rowland Heights

## \$764,900

5房3浴 室內2380呎  
地大8193呎  
位置優越

# Bo & Marie

## SMARTSELL

# 626-788-0609

Bo Yu BRE# 01324109

Marie Sy BRE# 01944225

www.97Realty.com



## 買方請留意!

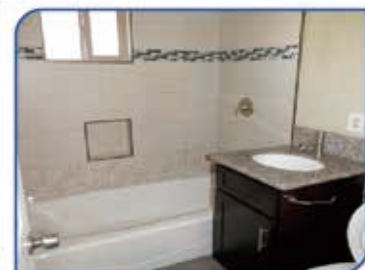
### 買房請找 SMARTSELL

### 我們有上千多個 新上市的房源



480 18th Street,  
San Bernardino, CA,  
聖貝納迪諾多戶房屋  
1940年建, 室內4408呎,  
地大20000呎, 絕佳的  
地理位置。

售價 **\$59.5** 萬





# 值得信賴專業地產經紀 勤勞踏實為您使命必達

- ★ 幫助外國人和新移民買賣房屋快速安家。
- ★ 如有水電維修,學區及其他房屋雜事,全部幫您搞定。
- ★ 幫賣方賣最高價,收最低的佣金,幫您快速成交,一條龍服務
- ★ LA Time, Youtube, Homefinder, The daily record 全美50幾個主要媒體及網站全力幫您的房屋銷售。

## Johnny 彭

加州州大會計系畢  
財界500大公司總經理  
(Fortune 500 Company GM)

# 626-991-2316

License#01116806

歡迎加我微信或 Line  
微信號: cahome1688  
Line加入號: cahome1688  
www.johnnypeng.com

EMail: johnnypen688@gmail.com



### 賣方見證

我之前找了二個經紀人都賣不掉我的房子,後來找了Johnny彭之後,他馬上去看我的房子,幫我處理一些麻煩的事。然後重新拿到市場去賣,幾天就賣掉了,且高于要價,他勤勞,負責,有效率,如果您房子想賣或期滿賣不掉,我強力推薦這位優質的經紀人幫您賣,相信您會很快就有好多結果了。

屋主見證人: Ruth Chang

屋主簽名: *Ruth Chang*



### Lake Forest

\$900,000 - \$1,300,000

位于爾灣旁邊的城市,中學,小學9分。全新房屋,屋美,安靜的豪宅,90萬到130萬,3000呎房屋,請連絡Johnny 彭看房!



### Ranch Cucamonga 值得一買屋

一日賣出

\$ 385,000

3房2浴, 1080尺, 屋內地板, 廚房花崗石枱面, 屋外重新油漆, 等你出價



### Chino Hills 最好的區之一

\$ 928,000

5房3浴, 2715呎, 地9177呎, 位置交通方便, 位角落區安靜, 近大華, 85度c, Costco, 公園, 小學, 採光好, 雙層窗戶, 樓下巴西木地板, 樓上新地毯, 後院泳池烤肉區, 樓上有陽臺可欣賞美景, 屋頂2008換新終身保證!



### 西柯維納 South Hill 山土房

\$ 879,900

全新裝潢, 石英磚, 實木地板, 新廚房, 新窗戶, 新衛浴, 新廚具及新的花園景觀, 陽臺可看美景, 2389呎, 地13031呎, 4房3全套衛浴, 價錢祇要879,900低于市價很多, 先買先得!



### 核桃市剛上市 廉價屋

已售出

\$ 599,000

單層屋, 不用爬樓梯, 3房2衛浴, 1453尺, 內部全新裝潢, 要買要快, 必搶!



### 奇諾市全新房屋

僅售 \$ 517,990

沒有Melli Roos 稅, 2178呎, 樓下有一房一衛浴, 漂亮廚房貼瓷磚, 大主臥室及走入式掛衣間, 前院景觀花園, 近山上及海邊



### 鑽石吧屋

\$ 910,000

4房3衛浴, 2138呎, 地10524呎, 位在Diamond Bar Hills, 走路到公園, 位於角落區, 2層樓, 泳池, 三溫暖, 一房一浴在樓下, 新油漆, 木地板, 廚房升級, 3車庫, 浴室更新, 位置好, 核桃學區



### 核桃市超大屋

\$ 1,388,000

5房3衛浴, 3466呎, 地大可養馬, 也可建屋(可直接和市政府check), 新花崗石廚房, 有正式客廳, 電視廳, 辦公室! 核桃學區, 走路到中小學高中



### 投資或自住在Walnut 核桃學區

已售出

\$ 580,000

3房2衛浴, 前面面對車道, 走路到小學, 中學, 高中, 位置絕佳



### 哈崗美屋

\$ 669,000

哈崗一層樓, 4房2衛浴, 1970尺, 地10174尺, 大客廳, 哈崗的精華地段, 客廳大, 內部好, 主臥室雙衣間, 後院大是休閒娛樂的好地方, 有泳池及三溫暖, 多果樹可以年年享用!



### 核桃美屋

已售出

\$ 918,000

核桃市, 3房2衛浴, 1900餘尺, 交通便利



### 羅蘭崗 Ridgemoor 社區

\$ 998,000

24小時警衛管制進入, 在角落間, 安靜, 新地板, 挑高屋, 新刷油漆, 5房3衛浴, 一房一浴在一樓, 有正式客廳及飯廳, 廚房新裝潢, 3車庫, 2430呎, 地12422呎, 平地



### 核桃市地中海式 建築屋

\$ 950,000

2197呎, 地13247呎, 1988年建, 地中海式建築房屋, 火爐, 正式餐廳, 新廚房桌面石英磚, 採光好, 後院大, 核桃學區



# CANADAY GROUP

ORANGE COUNTY LUXURY HOME SPECIALISTS



10 Shoreline | Newport Coast | \$19,000/MONTH  
4房 5衛浴, 室內面積 5,260 平方英尺, 月租美金 一萬九千



1802 Skyline | North Tustin | \$1,995,000  
5房 4.5 衛浴, 室內面積 5,425 平方英尺, 售價美金 一百九十九萬五千



25762 Nellie Gail | Laguna Hills | \$2,348,000  
6房, 7 衛浴, 室內面積 6,900 平方英尺, 售價美金 二百三十四萬八千



1802 Holly Tree | North Tustin | \$2,548,000  
5 房 5 衛浴, 室內面積 6,708 平方英尺, 售價美金 二百五十四萬八千



30421 Via Festivo | San Juan Capistrano | \$1,998,800  
5房 5衛浴, 室內面積 5,101 平方英尺, 售價美金 一百九十九萬八千八百

請觀看我們每週六上午9:00在KDOC上播出的電視節目



Kathy Tang Meyer 唐芊蕙  
562.650.1992  
Kathy@CanadayGroup.com  
CanadayGroup.com  
Cal BRE No. 01376822



莉安·肯尼迪 LEE ANN CANADAY  
949.249.2424  
LeeAnn@CanadayGroup.com  
CanadayGroup.com  
Cal BRE No. 00560041



LAGUNA BEACH

NEWPORT BEACH

HUNTINGTON BEACH

# THE SUPERIOR TEAM



精通：英語/國語  
**626-999-7778**  
**Michael X. Wang**



**Judith Liu**  
**949-751-6128**  
 精通：英語/國語/台語

精通：English  
**562-841-7746**  
**Alexander Bacani**



**Lupe Villalba**  
**626-622-4620**  
 精通：English, Spanish

精通：English, Spanish  
**323-497-2904**  
**Veronica Perez**



**Elwin Ping Wang**  
**626-319-6502**  
 精通：English, Mandarin

- ★ 我們是您買賣房屋的智庫  
*We are the professional think tank for all your real estate needs*
  - ★ 我們和您說同樣的語言：英語、西班牙語、國語、台語  
*We speak your language: English, Spanish, Chinese, Taiwanese*
  - ★ 我們為您實現溫馨美麗的家園  
*We help you to realize your American dream*
- 服務宗旨：  
 ★ 專業、誠信、我們重視您的每一點希望與要求  
**INTEGRITY, SERVICE, EXPERTISE**

**免費** 提供精準符合您期待的房源,買賣市場調查、研究、估價。

Free! Are you planning on selling your home? The timing couldn't be better. Call us now for your free market analysis.

**免費** 貸款諮詢、指導。

Free! Consultation for loan Pre-approval

**免費** 專業、有執照的建築工程師,估價。

Free! New construction evaluation by licensed engineers.



安全鐵門進出社區 室內: 2085-2537尺



安全鐵門進出社區 室內: 2085-2537尺



室內: 1993-2664尺



室內: 1993-2664尺



室內: 4600-5300尺



室內: 4600-5300尺



室內: 4600-5300尺

# 最具實力的完美組合 提供高品質的誠信服務



**阿市西班牙風格**

兩單位各2房1浴，木地板開放式格局，升級廚房、新電器板，2獨立車庫

售88萬8 -00433P61



**ALTA LOMA獨立屋**

5房3.75浴，4485尺，地大21429尺，2000年建，3車位另客人房獨立出入有2房2浴，近大學，環境優美寧靜

售114萬 -05508H8R



**阿凱迪亞14單位**

大型精美維護公寓4個 2房1浴，10個一房一浴，地大24537尺，獨立氣電表，業主自己洗衣設備，每月約有300美元收入  
電話：626-664-2330

售455萬 -01031D61



**阿凱迪亞全新獨立別墅**

新穎獨立的2017年建全新英式都鐸風格獨立別墅。4房4.5浴，室內4369尺，地大9180尺，設計精美，質量優良，現代化配備應有盡有，地點佳，學區優，是您的理想之家！

售258萬8 -00405S7R



**貝克斯菲爾商用地**

住宅山區易出入公路，178規劃已由城市批准，可造兩商店約2527尺  
電話：626-863-6580

售12萬5 -00626F7L



**Banning 9單位行動屋公園**

投資好時機，共三個家園六個拖車物業 (trailers) 地大3萬尺公用設施，都由租戶支付

售45萬 -05020R71



**加利福利亞市三房**

兩浴室內1988尺地大10392尺，2車庫，1980年建，近期翻新整修，寬敞格局

售12萬 -08577H7R



**奇諾崗五房四浴美屋**

兩層樓室內3324尺，地大6200尺，2000年建位高級門檔社區，內明亮通風的好格局，主臥室有大型步入式衣櫃，雙中央空調，三車庫，大量內置櫥櫃等

售88萬8 -05033T7R



**艾爾滿地2單位**

三房兩浴室內2580尺，地大20267尺，投資自住兩相宜 潛力大

售88萬 -11554H71



**FALLBROOK山景美屋**

四房三浴室內2866尺，坐落在15.88英畝大空地，1982年建，牧場風格，三車庫30分鐘即可到賭場度假村

售64萬9 -02305H7R



**拉朋地水運輸業**

良好商機卡車業務工程公司和新開發住房，賣家提供培訓并提供客戶信息列表  
電626-863-6580

售5萬 -0000007B



**洛市兩單位**

一個3房2浴、一個兩房一浴，室內3114尺，地大8900尺

售72萬5 -01839G71



**蒙市寶石**

五房三浴室內1971尺，地大6882尺，有泳池水療中心，新裝修廚房、新水管、電綫、嵌入式照明燈，後院有果樹，游泳池畔可欣賞山坡美景

售79萬9 -00544G7R



**三房兩衛CONDO**

位于蒙市ATLANTIC時代廣場，高挑明亮，屋況如新，近餐廳、超市、樓下就有商場，自住投資都相宜，有意速洽

售73萬5 -00600A6R



**蒙市第一次上市屋**

三房兩浴室內1826尺，地大6601尺，1954年建獨立屋。地點好，易出入公路

售67萬 -01752W6R



**蒙特利公園美屋**

兩房兩浴室內1397尺，地大5663尺，坐北朝南、中央空調、兩車庫，交通方便

售57萬5 -00711G6R



**舒適北蒙羅維**

三房兩浴，客廳有一磚壁爐，寬敞廚房和餐廳區，大型主臥室有寬敞衣櫃，後院有一紅利屋和內建式烤肉區

售69萬9 -00324M7R



**蒙羅維亞迷人工藝風格**

3房2.5浴，室內1478尺，兩層樓，地大2086尺。2007年建，高檔建材，意大利花崗石，木製櫥櫃，不銹鋼器具，兩車庫

售57萬5 -00901R6R



**蒙特克萊兩單位**

全2房1浴室內1864尺，地大7316尺，好收入，沒有租金控制，好地點

售49萬9 -05175H81



**帕莎迪娜5間新屋**

建商的夢想，賣兩塊土地共15000尺。緊鄰加州理工大學，5間豪華屋。圖紙政府已批准

售188萬8 -00057C7R

**地產**

BRE#01121690

**榮踞全球第十八名  
商業項目在全球 400 多家公司排前五名**



**羅蘭崗漂亮新裝修**

3房1.5浴, 走路到香港超市, 車站、購物、餐廳、學校、公園、生活機能佳, 即可搬, 不買可惜

售47萬9 -01817J8R



**羅蘭崗可愛的家**

5房2.75浴室內1476尺, 地大8244尺, 1965年建, 2車庫, 全新裝修、內外新漆、新地板、新瓷磚、新雙窗格

售56萬8 -18505V7R



**羅蘭崗越南餐館生意**

好地點, 位於大型購物廣場內, 20個租戶, 多停車位, 餐館2200平方英尺, 爐竈、洗碗機設施齊全。電話: 626-731-5877

售23萬5 -18347C6B



**北聖市傳統美屋**

3房1.75浴, 室內1803尺, 地大9155尺, 兩車庫, 新改造美食廚房, 花崗岩臺面、玻璃瓷磚檯板、高檔不銹鋼器具, 後院有泳池和SPA

售95萬8 -00652D6R



**天普市好地點**

北天普是兩房一浴, 近學校

售61萬9 -09675L6R



**天普市2004年建城市屋**

3房3浴兩層樓, 室內2246尺, 主人套房有雙槽, 超大水療浴缸, 獨立淋浴, 大型步入式衣櫃, 美麗木地板和木樓梯

售85萬8 -06150T7R



**北天普市獨立屋**

3房1浴室內1309尺, 地大5999尺, 2車庫。天普學區, 好鄰居

售72萬5 -09916G7R



**西科維納傳統風格**

3房2浴室內2541尺, 地大10954尺, 寬敞客廳, 硬木地板, 2013年新裝修, 超大後院

售65萬8 -01318W7R



**西科維納優雅南方山區**

4房3浴室內2856尺, 地大23090尺, 1987年建豪宅, 精緻、優雅, 兩層樓室內洗衣房, 超大3車庫, 好學區, 步行即可到學校和高爾夫球場

售93萬5 -01022H8R



**WOODLAND HILLS 空地**

可建一夢想家園, 地大5161尺, 位安靜社區, 漂亮住宅區, 近學校、高爾夫球場等

售13萬5 -00000S7R



**尤巴琳達美麗高爾夫球社區**

4房3.5浴, 室內3249尺, 地大5630尺。兩層樓獨立屋, 內有一閣樓, 美食廚房, 楓木櫥櫃, 不銹鋼電器, 好學區

售126萬8 -18153J8R

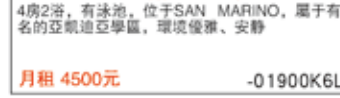


**EL MIRAGE 四塊地**

壯麗山景和沙漠景色, 位於El Mirage主要道路上, 可建您的夢想新家園

電: 626-975-5656

售14萬 -00000B6L



**聖瑪利諾獨立屋出租**

4房2浴, 有泳池, 位於SAN MARINO, 屬于有名的亞爾迪亞學區, 環境優雅、安靜

月租 4500元 -01900K6L

僑福地產近 500 餘位專業經紀感謝您的支持與愛護, 使今日的僑福地產突飛猛進, 實力領先群論, 成為 San Gabriel Valley 地區規模最大之一的地產公司。19 年來每日平均交易額二百萬以上, 僑福地產秉承“公平誠信, 追求第一”的經營理念, 自我鞭策不斷提升服務品質, 步步為[贏]- 邁向 2017 年。

地產潮流雜誌 (Realty Trends)

僑福 在柯威爾班克地產全球

評為全美銷售業績前二百大地產公司之一

四百餘家商業地產加盟公司全加州排名第 3 名

三千餘家住宅地產加盟公司全加州排名第 1 名



僑福地產, 巨星匯聚的舞台。傲視群倫的實力是您萬丈雄心的最佳歸屬。加盟 僑福 請電 626-457-2388 TOM CROSBY

BROKER/OWNER

僑福地產正緊鑼密鼓募集專業經紀人 無論您是否有經驗請馬上報名加入!!

**僑福地產附設房地產課程**

**快速通過考試取得執照**

**\$299**

- 免費地產執照課程 (若您符合資格)
- 易學易懂, 一流師資教材
- 現場指導課程 · 考題練習
- 第一天免費試聽 · 一般費用 \$249 (含教材)

**626-457-2308**

web site: [www.cbgeorgerealty.com](http://www.cbgeorgerealty.com)

新校址: Alhambra 僑福地產  
1611 S. Garfield Ave. #200  
英文洽詢專線請找 Tom

**289-6660**

1611 S. Garfield Ave., Alhambra

**羅蘭崗分公司**

**(626) 810-6660**

17919 E. Gale Ave., City of Industry



SHARON高

專業團隊

909.717.8226

裝潢 室內設計 專業的攝影師  
視頻 物業專屬網站

BRE 01888271



<https://www.youtube.com/watch?v=5oK5hiSXXNA&t=90s>



Walnut \$248餘萬 7068呎, 地28,000呎 7房, 5.5浴

帶給您幸運, 財源滾滾的夢想家園: 門控的豪宅, 位于盛名的超級核桃學區, 獨一無二山丘上百萬270度美景。主要建築物5580呎, 第2棟客房/招待所1548呎, 七睡房, 5套半浴室。名設計師手工設計, 宏偉的門廳入口, 水晶燈, 木地板, 大理石, 實木櫃, 噴泉, 游泳池, 大屏幕3D戲院, 三個車庫, 健身房, 籃球架。特高潛力鬧中取靜的人間天堂。



Chino Hills 全新 4200+呎, 130萬起  
全新豪華住宅, 西班牙殖民地建築, 封閉的小區在奇諾山獨家, 令人垂涎的位置。



Chino Hills 2016 8500+呎, 390餘萬 5房, 5+浴  
位高級高爾夫球場和鄉村俱樂部鐵門小區, 最高質量的材料和設施。



Yorba Linda 全新 5200+呎, 190餘萬 5房, 5+浴  
令人驚嘆的兩層樓的門廳, 宏偉的圓頂天花板, 著名的門控鐵門小區。

# 您的首選

Reid Jensen

626.290.6743

一條龍服務 輕鬆的在最短時間內取得最高的價位

BRE 01973605



**Pasadena \$670萬 8500呎, 地12+英畝 5房, 5浴**

度假式風格生活莊園, 由著名建築師約翰·加爾布雷思設計。主要建築物5500呎, 第2棟客房/招待所2500呎。客廳, 壁爐, 廚房, 浴室, 桑拿和更衣區。鐵門小區加門控, 幽靜, 享有洛杉磯壯麗景色。私人網球場, 籃球場, 高爾夫球練習區, 和超大的游泳池, 地大可分割加建。



Chino 全新 2700+呎, 60餘萬 4+房, 3+浴  
聖巴巴拉風格的建築, 美食廚房, 豪華的主人套房。地價稅率低。



Chino Hills 2016建 2874呎, 88餘萬 4房, 3.5浴  
開放和流動的兩層樓設計, 丘陵的景色。



Glendora  
超過售價五天賣出。

# 佳信财务贷款(ACG Funding) 「誠徵貸款專員」

歡迎瀏覽全新中英文網站：[www.stephensiu.net](http://www.stephensiu.net)

- 本公司是多間銀行的  
“Direct Lender” 及 “Broker”  
可 “直接放款”
- 本公司提供 “一條龍”  
In-house Processing, Doc Drawing,  
Funding, Escrow 和 Appraisal
- 本公司提供高達 “佰分佰100%” 佣金制
- 本公司提供三個 Convenient Locations  
( Arcadia, Hacienda Heights, and City of Industry CA )
- 本公司提供 “Free Training” 及  
“One-on-One Career Coaching From Top Producers”



**Donna Chao 劉艷秋**

有意成爲 “超級” 貸款專員

歡迎來電 1-951-830-7188

或 1-626-965-5500 ext 117

或電郵 [donnachao@acgfunding.com](mailto:donnachao@acgfunding.com)

預約面談，一切資料，絕對保密

BRE Broker License No.01179227

NMLS License No.321197



# Fannie Mae(房利美) 買屋最低頭款方案

歡迎瀏覽全新中英文網站：[www.stephensiu.net](http://www.stephensiu.net)

- 最低首期只需 **3.00%**
- 買**\$400,000**的屋，只需**\$12,000**頭款
- 買**\$600,000**的屋，只需**\$30,000**頭款
- 放**10.00%**頭款，最高貸款金額可高達**\$900,000**
- **30年固定**，最優惠利率
- 有收入及信用分數限制，**要查收入**
- 此乃常規貸款 ( **Conventional** )
- 并非 ( **FHA** ) 貸款
- **只限于自住房業** ( SFR, Condo, PUD)

佳信財務 ( 直接放款 )

**Stephen Siu 蕭文龍**  
**626-712-9092**

1661 Hanover Rd., #216  
City of Industry, CA 91748  
BRE Broker License No.01211588  
NMLS License No.274306  
[stephen.siu@siusinvestment.com](mailto:stephen.siu@siusinvestment.com)

歡迎地產經紀合作



# 河灣學區新房出售

買房送冰箱、洗碗機、檯面、草坪 / 小學、初中、高中皆9分學校

價格:\$45萬 - 64萬, 地產稅:1.95% 該地產擁有 397 戶住宅, 有各種一房兩門模型。

10個样板房, 有三個一戶兩門類型房產, 可住、可租, 室內設施齊全: 廚房設備、冰箱、微波爐、地毯, 為投資者、出租者方便靈活使用。



和諧月色區 戶型1A 3房2.5浴 室內1827呎  
樓層2 車庫2  
**\$ 451,990**



和諧月色區 戶型1B 3房2.5浴 室內1827呎  
樓層2 車庫2  
**\$ 451,990**



和諧月色區 戶型2 4房3浴 室內2017呎  
樓層2 車庫2  
**\$ 464,190**



和諧月色區 戶型3A 4房3浴 室內2277呎  
樓層2 車庫2  
**\$ 468,990**



和諧月色區 戶型3C 4房3浴 室內2277呎  
樓層2 車庫2  
**\$ 468,990**



和諧月色區 戶型4 4房3浴 室內2409呎  
樓層2 車庫2  
**\$ 479,990**



寧靜致遠區 戶型1 3房2浴 室內1946呎  
樓層1 車庫2  
**\$ 479,990**



寧靜致遠區 戶型2 4房3浴 室內2809呎  
樓層2 車庫2  
**\$ 518,490**



寧靜致遠區 戶型3C 5房3浴 室內3105呎  
樓層2 車庫2  
**\$ 532,990**



寧靜致遠區 戶型3A 5房3浴 室內3105呎  
樓層2 車庫2  
**\$ 532,990**



寧靜致遠區 戶型4A 5房4.5浴 室內3672呎  
樓層2 車庫3  
**\$ 567,990**



寧靜致遠區 戶型4B 5房4.5浴 室內3672呎  
樓層2 車庫3  
**\$ 567,990**

# 買房專車 負責貸款 交屋接水電氣 安排學校 負責出租 全程服務

美國地產集團  
Meiguore Realty Group Inc.

美國熱線 +1.626.677.6488 grace@meiguorealty.com

中國熱線 186 1045 1791 / 186 6589 0387



得天獨厚的地理環境, 近原生態叢林, 絕佳的天然氧吧。

靠近 15 號高速公路, 與科羅納超市僅僅 10 分鐘, 走路即可到高品質的 9 分小學, 學途前景無限, 商場、餐館、購物, 東邊為高爾夫球場, 為高雅人士提供休閒娛樂設施。



河灣寧靜區 戶型1  
**\$ 500,490**

4房2浴室 室內2277呎  
樓層1 車庫3



河灣寧靜區 戶型1  
**\$ 523,990**

4房2浴室 室內2284呎  
樓層1 車庫2



河灣寧靜區 戶型3  
**\$ 562,290**

5房3浴室 室內3404呎  
樓層2 車庫2



河灣寧靜區 戶型4  
**\$ 598,990**

5房3浴室 室內2409呎  
樓層2 車庫3



河灣寧靜區 戶型5  
**\$ 632,490**

6房4浴室 室內4122呎  
樓層2 車庫2



 Goose Creek Golf Club 臨近高爾夫球場



Louis VanderMolen Fundamental  
Elementary School

臨近學校9分小學



## 南加州河濱郡 10英畝土地出售

地產價格: ~~\$225萬~~ **\$160萬**

土地面積: 9.76英畝  
可做商業或住宅  
河濱縣下一個要上漲的城市



- 原價\$185萬，年底特價\$160萬可得，資金到位還能享受更多優惠。
- 地產近10英畝土地，目前作為牧場經營，場地內建有兩棟住宅、谷倉、工作棚等建築物。場地形狀規整，地勢起伏小，便於後期開發。
- 根據Jurupa Valley市政府新規劃，該地產可改建豪宅或商業區，未來潛力不可限量。投資者購買後還可將土地繼續出租給牧場使用以賺取租金。
- Jurupa Valley以住宅區為主，住宅主要服務安大略和河濱市兩大工作區的家庭或個人，當地房屋買賣和租賃市場都很火爆。又因當地物價低廉，交通方便，社區環境好越來越多人搬遷至此。
- 60號、15號、91號高速公路為該地主要交通路線，北上行駛可到安大略，庫卡蒙加；向西能直接抵達洛杉磯市中心；西南方向行駛可進入科羅納市、聖安鄉市、爾灣市等華人集中區；向東可抵達河濱市、棕櫚泉、蒂姆丘拉等旅游名勝。



## 南加州科羅納市45戶 聯排別墅建地出售

地產價格: **\$380萬**

土地面積: 196020平方英尺(4.5英畝)  
土地類型: SFC (聯排公寓)



- 已批待建土地。地產45戶聯排公寓建設規劃已經獲得科羅納市批准隨時可以開始建設。
- 混合公寓單元: 戶型1擬建13個單元，平均1436平方英尺; 戶型2共16戶，平均1673平方英尺; 戶型3共16戶，平均2189平方英尺;
- 環境優美，區位良好，地產位於一個寧靜的住宅區域，周邊商鋪、學校環繞，餐廳，加油站，便利店可步行到達。
- 位於15號和91號交匯的交通樞紐地，交通便利，路線豐富，無論東南西北都能快速到達。

中国  
热线 **186 1045 1791** 美国  
热线 **626 677 6488**  
QQ  
微信 **2475051295** email: [grace@meiguorealty.com](mailto:grace@meiguorealty.com)



## 莫雷諾谷2.5英畝土地出售

地產價格: **\$100萬**

土地面積: 2.5英畝 (約15市畝)  
 土地類型: 老人公寓, 老人療養院, 普通公寓  
 可建設公寓, 批准單位數量: 64  
 投資價值分析: 隨時可供開發



- 地理位置優越, 靠近60號和215號高速公路, 購物中心, 學校, 餐館等各種公共設施。
- 周邊亞馬遜製造業, 高校等雲集, 公寓非常好租, 租金市場良好。
- 項目地點近市政府, 近萬象集團電動車工廠, 美國500強物流總部附近的馬爾斯空軍基地一年創利5億美金, 有8500個工作機會。
- 巨大的發展, 使得周邊莫雷諾谷成爲國際化的城市, 可以增加20000個工作機會, 所有的生意都將會因此突飛猛進, 使得未來出租市場極具潛力, 可以說是整個南加州最後一塊最有開發潛力的地方。



## 莫雷諾谷10.42英畝土地出售

價格: **\$300萬**

建造成本: 2400萬美金  
 建好市值: 3400萬美金

投資回報率每年8.5%

- 135個單位康斗規劃審批已通過
- 位於凱薩醫院和河濱縣醫院醫療機構附近, 位置極佳
- 國際物流園中心旁, 地理位置優越
- 背靠國家公園, 環境優雅, 旅游勝地



### SAN BERNARDINO, IMPERIAL, KERN COUNTY 南加州土地打包 廉價出售 勝于銀行存款

加利福尼亞加沙林福德20.75英畝土地	\$99,888
加利福尼亞加沙林福德20.21英畝土地	\$99,888
加利福尼亞聖貝納迪卡20英畝土地	\$79,888
加利福尼亞科恩州0.32英畝土地	\$38,888
加利福尼亞科恩州0.23英畝土地	\$38,888
加利福尼亞科恩州1.04英畝土地	\$24,888
加利福尼亞科恩州1.85英畝土地	\$24,888
加利福尼亞科恩州2.4英畝土地	\$24,888
加利福尼亞科恩州20英畝土地	\$188,888
加利福尼亞科恩州6.2英畝土地	\$34,888
加利福尼亞科恩州2.52英畝土地	\$14,888
加利福尼亞沃思科農業地	\$39,888
加利福尼亞沃思科2英畝地	\$19,888
加利福尼亞巴頓威洛城	\$19,888
加利福尼亞聖貝納迪卡80英畝土地	\$78,888

加利福尼亞聖貝納迪卡10英畝土地	\$89,888
加利福尼亞聖貝納迪卡5英畝土地	\$69,888
加利福尼亞聖貝納迪卡2.5英畝土地	\$48,888
加利福尼亞聖貝納迪卡錦綉谷5英畝土地	\$49,888
河濱縣1.71英畝土地	\$29,888
加利福尼亞聖貝納迪卡海藍地5英畝土地	\$98,888
加利福尼亞聖貝納迪卡8.92英畝土地	\$49,888
加利福尼亞聖貝納迪卡2.5英畝土地	\$48,888
加利福尼亞因佩利亞爾13英畝土地出售	\$7,888
加利福尼亞因佩利亞爾20英畝土地出售	\$88,888
加利福尼亞因佩利亞爾5英畝土地出售	\$14,888
加利福尼亞因佩利亞爾14.5英畝土地出售	\$68,888
加利福尼亞因佩利亞爾2.5英畝土地出售	\$8,888
加利福尼亞聖貝納迪卡2.21英畝土地	\$49,888
加利福尼亞聖貝納迪卡2.5英畝土地	\$29,888
加利福尼亞因佩利亞爾2.71英畝土地出售	\$14,888
加利福尼亞因佩利亞爾20英畝土地出售	\$19,888
加利福尼亞因佩利亞爾5.58英畝土地出售	\$14,888
加利福尼亞因佩利亞爾10.01英畝土地	\$19,888.88

中国 热线 **186 1045 1791** 美国 热线 **626 677 6488**  
 QQ 微信 **2475051295** email: [grace@meiguorealty.com](mailto:grace@meiguorealty.com)



# 123 Mold Clean Up 專業霉菌清潔公司 626-625-5278

我們是專業的房屋霉菌清潔公司，二十餘年清潔霉菌的經驗，擁有先進的技術，通過注册政府專業認證，勞工局清潔霉菌認證，有超過三千件成功清理霉菌案例。



## Mold Cleanup

房屋有霉菌必須清理乾淨，如有霉菌的房屋，對人身體和健康有嚴重危害。

## Mold Remediation

有霉菌的房屋損害房子結構，影響房屋買賣之價格。

## Mold Removal

出租帶有霉菌的房屋，會帶來法律訴訟，花費更多額外費用。

## Mold Abatement

房屋霉菌會使成人呼吸生病，并危害健康。

**把您的房子交給我們·讓您安心·放心·稱心!**

9445 Valley Blvd. Rosemead, CA 91770



值得您信賴的地产专家

**Clara Zhang**

**949-325-5698**

[www.findyoursweethomeusa.com](http://www.findyoursweethomeusa.com)

BRE#01997006

Email: [Realtorclarazhang@gmail.com](mailto:Realtorclarazhang@gmail.com)



## Brea 獨立屋

5房4.5浴 室內3877尺 地大7202尺  
3車庫 頂極學區 近高速、購物中心

**售 \$1,169,900**



# 多快好省的 L1 签证

移民美国会有时间、资金、年龄、门槛、条件等各种挑战。但这些因素都没有名额来得可怕。名额不足，你无力回天。供不应求，可能要抽签或者漫长排期。很多职业移民种类的等待期长达五六年。有些需要抽签的签证，中签率只有百分之二三十。但有一种签证，不需抽签，更无须排队，运用得当，它能为您的跨国商务经营，孩子读书，家人团聚带来巨大便利。它就是 L1 跨国公司内部高层管理人员调动签证。

张大钦律师曾经用“L1 七字诀”很好概括 L1 签证的基本概念和要求。简单说，L1 允许跨国公司把高层管理人员和核心技术人员从美国境外公司调派到美国境内的母公司，子公司，分公司或关联公司担任高管或者技术人员的签证。L1 签证要求签证受益人在此前三年中为美国境外的关联公司连续全职工作过一年以上，担任高管或者重要技术岗位，而来到出面申请的美国公司也将出任高管或者重要技术岗位。

在此，我们用“多快好省”四个字重新概括和解读 L1 的各项优势。

## 一、多

L1 签证没有年度签发限额，没有国籍限制，对全球所有国家的申请者开放。年度限额实际上是大多数移民或非移民签证种类面临的巨大挑战：比如 EB5 投资移民，每年限量供应全球 10000 个（也就是 3 千多个家庭而已），早早抢完需要排队；H1B 工作签证每年只有 85000 个，几十万申请人需要抽签才能决定花落谁家。EB3 对中国出生的人而言，一年也就区区一千或几百个名额可供使用的名额。没有名额，就意味着你可以随时申请，不用碰运气。靠实力靠本事，达标一般都能过。根据美国国务院公布的数据，每年 L1 签证申请就超过 7 万份，这还不包括在美国直接转换成 L1 身份的人数。而 L1 签证持有人的家属 L2 签证的每年发放数额则更高，光 2015 年发放的 L1、L2 总数超过 16 万个。

## 二、快

L1 申请可以选择加急处理，在半个月之内就会有结果，如果成功获批您就可以立即申请签证或者转换身份了。即使没有立即批准，要求补充材料，一般也能在 2-4 个月内办妥。在拿到 L1 持续经营一段时间（一般是一年）以后，可以通过 EB1C 的方式移民。这可是快车道，没有排期或只有很短的排期。在职业移民普遍存在排期的形势下，如果你花比较多的资金来收购一个有比较多雇员的公司，最快有可能一年左右的时间就可以拿到正式绿卡。这可是正式的绿卡，不像投资移民或婚姻绿卡一样，还要来一临时两年的，脖子给套着那么难受。就算你是新设公司先申请 L1 后申请 EB1C，如果业绩成长迅速，也有可能两三年就拿到绿卡。

相比之下，EB5 投资移民签证，确定资金来源，寻找投资公司，在美国设立公司，撰写综合商业计划书，认定目标就业区等前置准备过程会更复杂，而移民局的审理过程更是可能长达一年多，一旦移民局审查认为需要补充材料，往往需要再多加半年左右，即使 I-526 审理通过了，也要等几年的排期到了才有可能拿到移民签证，登陆后拿的也只是两年期的临时绿卡，转换成永久绿卡需要持续经营两年，在期满前 90 天申请取消限制，再次经过漫长等待获得批准后才能拿到真正意义上的绿卡。目前看来，EB5 到临时绿卡一步可能就要 5 年，到正式绿卡可能需要八年，甚至更长。

通过 PERM 或者 NIW 进入美国的 EB2、EB3 签证的准备时间则可能在半年左右，移民局审批流程时间同样也要半年到一年，即使获得批准以后，还要等待绿卡排期，目前的中国出生人数的排期大约是 4 到 6 年。

## 三、好

L1 签证的好处多多，首先 L1 签证允许持有人合法地拥有移民倾向。持有人不会因为提交了移民申请或有移民倾向而被否决 L1 签证申请。

其次，L1 签证可以多次往返，其配偶和小孩可以陪同赴美。配偶 L2 可以申请 EAD 合法的在美国工作，未成年子女可以在美国入学，公立中小学免学费或州立大学优惠学费。只要维持美国公司正常运转，L1A 签证最长有效期可达到七年，有充裕时间来完成移民。

相比较之下，EB2、EB3、EB5 由于漫长排期，中间过渡阶段，配偶和小孩一般无法享受任何过渡性好处；H1b、O-1、F1 的配偶通常情况下不可以在美国工作。

第三，L1 没有学历要求，没有英语熟练要求，也没有很严格的薪水要求。这样，适用性就比较广。

第四，L1 所说的跨国公司，不光包括像微软，英特尔等大公司，也包括了只有区区十几人的公司。大型的跨国公司可以用 Blanket L1。区区十几人的公司，只要他们能投资美国，也可以出面申请 L1。美国初创公司，就算一个雇员都没有，也有可能申请 L1。海外公司十几个雇员，L1 申请获批的案例比比皆是。L1 公司没有行业限制。甚至也不要求美国境内公司和美国境外公司做同一个行业。而且，美国公司没有注册资金要求。首期资金，多多益善，少些也有成功更可能。况且出资不限于现金，用货物或甚至智慧产权出资也可以。注册资金不用锁定，随时可以使用。

第五，L1 的公司平台可以重复使用。EB5 一笔投资就一家人，别人用不了。但 L1 的合格公司关系是可以永续循环使用的。如果公司框架和基础打得很扎实，你可以同时或者先后把多个高管调派过来。一批高管绿卡批准后，你还可以源源不断地把后续更多合格的高管调派到美国来。我们见过美国公司，只有二三十人，但先后调派了五六个高管，个个都批准的。如果设计得当，L1 甚至可以和 EB5 结合起来，同一笔投资，既可以办理 L1、EB1C，也可以办理 EB5，这样就获得了 L1 快捷的便利，也收获了 EB5 确定性强的好处。

第六，L1 人士海外出差和旅行时间可以 recapture 回来，有效延长所谓 7 年的最长期限。此外，七年届满后，如果你离开美国在境外逗留一年，你还可以重新开始 L1 的七年期限。有些时候，夫妻可以交替使用 L1 签证。有一种 intermittent 的候鸟式 L1，根本就没有最长期限要求。L1 是高管，需要经常出差，所以法律对 L1 居住美国的最少天数没有很严格的界定。合理就行。

第七，L1 对美国公司就业指标没有硬性规定。全职员工可以，半职业也算。美国公民，绿卡人士，庇护获得工卡的人，或者其他非移民有工作许可的人都可以被雇佣。甚至有些时候，间接创造的就业（1099 independent contractor, season worker），甚至外国职位，都可以被综合考虑。L1 高管的薪水也没有硬性要求。

第八，L1A 的资金来源证明比 EB5 宽松很多。一般不需要证明资金的累积过程。但应该记住，只有股东才有出资义务。原始出资一般需要从美国公司的股东（公司或个人）账号出来。

## 四、省

L1 签证省在投资门槛低，而且对就业没有硬性要求。雇员不一定要美国工人。OPT/CPT 实习生，L2 配额，有 EAD 工作许可的其他人都可以被合法雇佣，薪水也可以节省一些。虽然根据经验，投资金额越高，效益越好，创造就业越多的公司越容易获得 L1 签证的审批，也越容易申请后续的 EB1C 绿卡，但是 10-20 万美元的小型投资或初期出资，成功申请到 L1 签证甚至后续 EB1C 的例子比比皆是。

相比较而言，EB5 投资移民签证需要投资 100 万美元，在特定地区或者区域中心优惠的条件下至少也要达到 50 万美元，在资金上差距巨大。EB2 或者 EB3 对移民人有较高的学历、经验、技术等要求，也让不少投资人或者移民申请人望而却步。

此外，L1 的孩子可以免费上公立学校或者大学享受州内学费。这也节省了很多高昂的学费。就律师费而言，L1+EB1C 的律师费一般比 EB5 要低些。

最后，结合我们办案经验，提醒大家注意几个问题：

1. L1 是给管理人士调动的签证，不是给老板，股东或者法人代表用的。美国没有公司法人代表一说。  
2. 美国公司的业务和中国公司的业务可以不一样。两个公司是通过股东结构来关联的，不是通过业务来关联的。如果是不关联的业务，一般要提交一个可行性分析。

3. L1 管理人员下面不是一定要至少有两层人。有时候，下面管着一层人（专业人士），甚至，一个手下都

没有，也有可能申请到 L1。Functional Manager 就可以。

4. 初创公司的 L1，移民局的批件是一年的。签证有可能给两年。但多出的一年签证，只有向移民局 L1 petition 延期成功了才能继续使用。

5. L1 受益人的履历要经得起检查。不能和之前申请游客签证时留下的 DS160 表里面的履历有冲突。市面上有挂靠公司办 L1 的现象，这可能牵涉到公司关系或者职业履历造假。现在移民局到美国公司查访，或者领事馆到海外公司查访的比例越来越高。领事馆或移民局一旦确认有签证欺诈，后果则取消签证身份，重则禁止以后进入美国。有实力，真心希望到美国来发展业务，长期居住的人，不值得铤而走险。

6. L1 的好处很多，但也有它的短板。投资门槛和就业人数不明确就是一个非常突出的短板。谨慎的申请者不能寄希望于打擦边，低空掠过。只有认真经营企业，高标准严要求，才能立于不败之地。

## 总结：

移民美国，可谓八仙过海，各显神通。每一种移民方式都有其独特的优势和劣势。你细细分析自己的资源和优势，总有一款适合你。移民的道路不是一条独木桥，你可以多头并举，交叉综合使用多种方法。多条腿走路，总比一条腿走路来得快，来得稳。

对于那些境外公司已有一定规模，需要把业务发展到美国，自己积累了一定管理经验，想到美国来把企业做大做强的人，L1 是最适合不过的签证种类。美国公司经营壮大后，通过 EB1C 来申请绿卡，水到渠成。

张大钦律师事务所每年都代理大量的 L1A，L1B，Blanket L1，EB1C 申请。其中大部分是中小型企业，既有初创型，也有成熟型，还有通过股份或资产收购来快速办理 L1 或 EB1C 的。牵涉的行业非常广，有超市，加油站，餐馆，学校，幼儿园，地产开发，养老院，制造业，运输业，旅游服务，教育咨询，通讯，影视制作，高科技研发等等。我们满意的客户，遍布美国。我们每天的工作，就是去成就我们的客人。成就别人，就是成就自己。只有大家赢，才是真正的赢。在你赢取美国市场，赢取美国生活的路上，我们愿意用尽职勤勉和专业操守为你出谋划策，保驾护航。

本文版权属于洛杉矶张大钦律师事务所。如需转载，请注明出处。文中内容，仅限于一般情况的讨论。如有个别案件特殊情况，请咨询专业移民律师。张大钦律师事务所会根据您自身的独特情况，设定最适合您的移民方案，为您的美国梦插上腾飞的翅膀。非常欢迎各位投资人到本所进行咨询。若你在国内，可通过张大钦律师的微信（WeChat）账号：visatopia 或中国直通号码：95040343076 进行付费咨询，由张律师本人为您提供专业的法律意见。



張大欽律師事務所

聯繫方式

洛杉磯縣辦公室：

150 N. Santa Anita Ave., Suite 300,  
Arcadia, CA 91006

橙縣辦公室：

8 Corporate Park, Suite 230,  
Irvine, CA 92606

電話：(626) 821-1882

(949) 250-1688

電郵：dzhang@visatopia.com

公司網址：www.visatopia.com

中國當地直撥：95040343076

（北京時間凌晨 1 點到上午 10 點撥打這個中國電話號碼，可以直通我們美國辦公室）



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



3房2浴 室內1700呎 地大10914呎 59年建 4房5浴 室內3020呎 地大34584呎 05年建 4房3浴 室內2267呎 地大7226呎 76年建 3房3浴 室內2322呎 地大6553呎 72年建



4房3浴 室內2268呎 地大15061呎 78年建 4房3浴 室內2050呎 地大14941呎 79年建 室內14000呎 地大32500呎 72年建 土地出售 地大187652呎



我們可協助外國人不查收入貸款，35%首付，成功率100% 協助EB-5投資移民



4房2浴 室內1952呎 地大13940呎 1981年建 交通便利 美景屋



8房4浴 室內2124呎 地大6671呎 1960年建 地大美屋



4房2.5浴 室內2250呎 地大11761呎 1965年建



6房9浴 室內9255呎 地大9529呎 2009年建



5房6浴 室內6025呎 地大42689呎 1991年建



4房5.25浴 室內5200呎 地大17424呎 2012年建 豪華頂級 好學區

美國千萬經紀 KELLER WILLIAMS

Brandon 張浩

手機：909-689-6888

中國回撥電話 950-4059-8278

微信：brandonhao hometopagent@gmail.com www.hometopagent.com



微信



手機網

專精學區房 爾灣、核桃市、鑽石吧 奇諾崗、羅蘭崗、庫卡蒙格牧場



**IRN**

IRN Realty

精英地產

**資深房地產經紀****Talia Lai****626-926-0236**

Email: TaliaLaiRealtor@Yahoo.com

BRE#01199730

**生意轉讓 蒙市最佳地段**港式西餐 室內5000尺 另地下大停車場 生意興隆  
固定客戶 商機無限 機不可失 失不再來 可辦EB-5**售 \$1,238,000****獨立倉庫**Baldwin Park 5 千尺倉庫 安全大閘停車場  
備有走入式大冰櫃及冷櫃 亦有隔油池及爐頭  
和食物加工 為中央廚房理想工場 近605及10FWY**售 \$1,118,888****未上市獨立屋**未上市 San Marino 獨立屋 3房3浴  
室內近3千尺 地12000尺 房客剛遷出  
屋主準備裝修或以現狀出售  
要省錢住好區 要快快**售 \$2,280,000****出租**柔市蜜市2層獨立屋5房3浴  
近順發超市**月租 \$3500****投資商機**南帕莎迪那有景建地 屋主已有圖紙  
1700尺 另車庫400尺 2層房屋,  
S. Pasadena學區 交通方便 環境清幽**售 \$280,000**

另有著名炸雞連鎖店franchise 或合作形式, 詳情請與我聯絡

**養生之旅**

送給自己與家人最好的禮物

回歸簡單而健康的生活, 接近最原始的大自然!!!

藉著山居、觀瀑、聽海、品茶、靜思主題

回歸身心寧靜、自然質樸、平衡健康的心靈之旅!!!

歡迎您親身體驗寧靜、質樸、健康的養生課程

**報名諮詢熱線: 626 677 1238****『綠色養生』**

課程深度八日遊 體驗營(台灣站)

一趟身心靈的美丽旅程

- 山居觀瀑 + 情緒排毒 + 養生知性課程
- 無毒有機農家樂 + 原住民山野生活趣
- 日月潭自然生態遊 + 親近藝術對話
- 星光聯誼會 + 溫泉美人浴
- 贈好禮3D-MRA檢測

游台灣 贈好禮 3D-MRA 健康檢測



※ 綠茵子假期全球養生之旅 第1站 台灣 → 第2站 美國 → 第3站 法國 → 第4站 義大利 → 第5站 澳洲 → 第6站 加拿大 → 第7站 中南美 → 第8站 南歐 → 第9站 紐西蘭 → 第10站 中國

Unimax 國際地產 NEWS HUGGER

Tyloon USA 中華商報 國際地產 International Real Estate Journal HOMES

本活動由 綠茵子假期旅行社有限公司 及 美國鉅星旅遊公司、  
美國中華商報、家園雜誌、國際地產雜誌 共同主辦  
巴斯貓俱樂部 綠茵子生活 泰翁集團 及 擁抱集團 共同協辦

# 善用屏風改良家居風水

屏風起着分隔、美化、擋風、協調等作用，是極具品味的家居裝飾品之一。現代人常使用屏風設置於住宅玄關處，以化解住宅大門遇到的沖煞，為達到改良家居風水的目的，屏風成為了家居趨吉避凶的風水物品之一了。

採用不同材料製成的屏風，會為家居帶來不同的五行元素，而住宅大門不同的朝向方位，也代表著該住宅所吸納的五行生氣各異。根據住宅大門不同的朝向，善用不同材料製成的屏風更能有效地改良我們家居的風水。

大門朝東、東南的住宅，風水學上稱為坐兌向震，坐乾向巽的住宅，而住宅大門朝向震與巽的方位，代表該住宅吸納著五行木的生氣，玄學上五行木能強化木的生氣，宜採用五行屬木材料製成的屏風，如：竹、藤製或木材製屏風也是家中不錯的搭配。

大門朝南、西南、東北的住宅，風水學上稱為坐坎向離，坐艮向坤、坐坤向

艮的住宅，而住宅大門朝向離、艮與巽坤的方位，代表住宅吸納著五行火，土的生氣，玄學上五行火能生土的生氣，宜採用塑料材料製成，五行屬火的屏風是最適合的了。

大門朝西、西北的住宅，風水學上稱為坐震向兌，坐巽向乾的住宅，而住宅大門朝向兌、乾的方位，代表住宅吸納著五行金的生氣，玄學上五行金能強化金的生氣，採用五行屬金的金屬、銅、鋼與鐵材料製成的屏風為最佳。

大門朝北的住宅，風水學上稱為坐離向坎的住宅，而住宅大門朝向坎的方位，表示住宅吸納著五行水的生氣，玄學上五行金、水都能生旺金的生氣，採用五行屬金、水的玻璃材料製成的屏風最宜。

（文章版權歸黃楚淇所有，未經允許不得擅自轉載。）



著名國際改運名師：黃楚淇 教授

- 任中國彩虹慈善促進會副會長、美國東方文化協會資深國學顧問等。
- 曾榮獲“2015 世界華商中外文化交流”、“國際易壇風水專家”、“世界周易大會傑出風水策劃名師”、“中國周易文化研究特殊貢獻人物”、“中國姓名學協會傑出命名名師”等多個重要獎項。
- 是國內首位春晚特聘“十二生肖運程”風水主持。“神算世界盃”電視節目精準預測每場賽果，全中！業界首創於海內外各地同時進行巡回授課的國學教授。
- 曾任海內外 40 多個電視、電台主持、嘉賓，20 多個報紙、雜誌、專欄作家。

微信：chuqikaiyun  
網站：www.chuqikaiyun.com  
郵箱：huangchuqi333@163.com



徐倩妮

626-592-2000

Email: careu@ahhyoo.com



微信: loan2home



畢業于UCLA<sub>ext.</sub>室內設計和建築風水學，聆聽全球頂尖室內設計師ANN SCHER的設計秘訣，師從意大利頂級建築大學博士生也是風水大師親自傳授，完美設計至尊品味。

搬新房子往往會開始倒霉，千萬要記住風水的最基本要素。很多人敗在這四個方位。

欲知你的風水寶屋方位，請隨時電詢。

- ★ 事業不利
- ★ 財運不佳
- ★ 姻緣不美
- ★ 健康不良
- ★ 競爭失利
- ★ 小人暗害
- ★ 官非意外
- ★ 精神不佳

原因是多種多樣的，除了先天命理、環境條件和後天努力之外，可能你需要瀏覽一下啊啲網站

**Ahhyoo.com**

FIND YOUR **HEALTH, WEALTH, LOVE, HAPPINESS**

探寻你的 健康 财富 爱情 福星 幸福



浏览 **Ahhyoo.com**  
查看详情



每日一讀 **ahhyoo.com** 啊啲網站，好運連綿！大徹大悟！選對招財寶屋，幸福一輩子。**越讀越走運！**



# 免費註冊啦



android (安卓)



ios (蘋果)

# 房地產經紀人 請掃碼



網站註冊



## 買賣房屋新玩法

- A. 智能房源搜尋
- B. 潛在客戶收集
- C. 形象推廣神器
- D. 完美QR Code組合



# 626-330-5838

admin@fdcanet.com

一直被模仿  
從未被超越!

# PC網 + 微信網 + 移動網 + APP 四網合一 多功能社會營銷系統

# 专精疑难杂症贷款



JENNY 徐倩妮

626-592-2000

国语、广东话、上海话、英语

Email: JENNYXU67@GMAIL.COM

微信: loan2home

BRE Lic #01341004 NMLS Lic #292071



微信: loan2home

## 利率大跌 免费重新贷款

贷款额需要35万以上

15、20 年固定 OK

30 年固定 OK

3年、5年、7年固定 OK

不查收入、没有身份 OK

欢迎地产经纪合作  
免费预先批准信



## 尔湾市东木小区 全新超级学区房开盘

**\$49萬起**

- 加州爾灣市東木村小區擁有6個小區，分別是：阿瓦羅、海倫娜、佩塔盧馬、馬林、觀景樓、皮埃蒙特小區。價格根據房屋的不同戶型以及設計從\$500,000-\$1,000,000不等。
- 東木村小區是爾灣市最新的住宅，小區內部擁有壯觀的綠樹，寬敞的公園和無盡的風景小徑、梭球足球場或網球場和野餐都是該小區最進行的設計。
- 爾灣大學的高中(UUniversity High School)在全美國排名第八最牛居住，爾灣作為華人移民美國的重要居點，居民生活最高滿意度、治安環境好、城市規劃合理、科技和商業發展最具活力。對於那些英文不太好的，只想吃中國菜的華人來說在爾灣生活也很方便，著名的99大華超市就有兩個。

## POMONA 平价新屋出售

- 戶型一：3房2.5衛，1826平方英尺 **價格：\$489,900**
  - 戶型二：3房3衛，1908平方英尺 **價格：\$499,900**
  - 戶型三：3房3.5衛，2338平方英尺 **價格：\$463,900**
- 物業費：\$132/月 地產稅：1.25%

- 位於Pomona Valley路，在Inland Empire路和San Gabriel Valley路之間
- 距離洛杉磯Downtown市中心僅27英里，距河濱縣Downtown市中心僅27英里。
- 位於高校和醫院區域的中心位置
- 周邊匯集：博物館，娛樂公園（展覽會-洛杉磯展覽會）和娛樂場館（賽車俱樂部，波莫納福克斯劇院和玻璃屋）
- 周邊公園，歷史古迹，老年活動中心，青少年運動中心和其他公共服務設施步行可達。



## 南加州奇諾市全新學區房獨立屋出售

麥肯納公園社區  
 所屬學區：奇諾聯合學區  
 地稅：1.05%  
 小區月費160美元

- 全新別墅，室內設施配套齊全，可即刻入住；
- 多種戶型選擇，搭配不同建築風格，滿足不同需求；
- 優秀社區提供150英畝綠色公園，休閒散步，自由暢行；
- 高校環繞，小學、中學、高中均名列前茅，優異學區前途無限；

- 室外配備完善，泳池、綠地灌溉系統、超大型健身中心、會議室、辦公室、兒童游樂區、公園；
- 周邊奇諾崗購物廣場、99大華超市、Costco大型超市，Crossroads Entertainment Center, Target, Staples等商鋪雲集；
- 71號、91號和60號等多條高速公路比鄰，交通方便。



中国热线 **186 1045 1791** 美国热线 **626 677 6488**  
 QQ 微信 **2475051295** email: [grace@meiguorealty.com](mailto:grace@meiguorealty.com)



# 聖塔莫尼卡黃金地段滿租5單位公寓出售

原價: ~~\$315萬~~ 折扣特價: **\$275萬** 投資回報4.5%

近UCLA南加大  
近比華利山莊  
近聖塔莫妮卡海灘  
近南加州新硅谷  
全新裝修



# 35英畝郡湖邊建地出售

原價: ~~\$400萬~~ 折扣特價: **\$150萬**

可建300-400戶, 街邊加商場  
東岸基金擁有的土地, 可建商住混合

基金拋售, 現有投資回報7.5%, 租滿12%,  
最低價格600萬美元,  
還有一塊3英畝土地可做醫療大樓。



# 亞特蘭多100英畝工業用地出售

原價: ~~\$325萬~~ 折扣特價: **\$250萬**

- 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, PlastiPak 塑料廠, 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。

中国 186 1045 1791 美国 626 677 6488  
 热线 2475051295  
 QQ 2475051295  
 微信 email: grace@meiguorealty.com



# 歡迎參加免費地產執照輔導



**GOLDEN SPRINGS**

A real estate company you can always depend on



[lilyw.gsrealty@gmail.com](mailto:lilyw.gsrealty@gmail.com)

# 金源地產

## Call: Lily 909.320.2992

3078 W. Temple Avenue, Pomona, CA 91766



### Monterey Park

售價 \$748,000

4房4浴 室內2010呎  
地大4373呎 2002年



### Walnut

雅房出租 \$1,100

1房1浴 核桃學區  
后院有游泳池



### Walnut

售價 1,375,000

5房4浴 室內3026呎 3車庫  
1988年建 核桃學區



### San Dimas

售價 \$1,550,000

5房4.5浴 室內3940呎  
1973年建 地大9823呎 4車庫



### Diamond bar

售價 \$4,500,000

6房6.5浴 室內7570呎  
3車庫 1990年建



### Diamond bar

售價 \$645,000

4房2浴 室內1888呎  
1968年建 地大8228呎 2車庫



### City of Lancaster

售價 \$68,500

2.5英畝商業用地



### Yorba Linda

出租 \$4,350

4房3浴 室內3,000呎  
地大7174呎 2012年建



John



Elie



Summer

## 賣屋免費估價 免費諮詢





## 加州河灣學區新房出售

**\$45萬起**

走路到學校  
 學區：9分  
 地產稅：1.95% 該地產擁有 397 戶住宅，有多種一房兩門模型  
 10個樣板房，有三個一戶兩門類型房產，可住、可租  
 室內設施齊全：廚房設備、冰箱、微波爐、地毯，為投資者、出租者方便靈活使用

## 加州河濱郡莫雷若谷市投資機會 特價 聯排別墅(49個單元)開發項目 \$100萬

總土地面積：3.72英畝 土地類型：聯排別墅開發用地  
 單位 | 16單位 3房2.5浴 1383尺 2車庫 5單位 3房2.5浴 1144尺 2車庫  
 配置 | 20單位 3房2.5浴 1569尺 2車庫 8單位 3房2.5浴 1402尺 2車庫  
 投資回報 5.5%



## 已批好 52單元開發項目

**特價 \$100萬**

單位配置：  
 16單位 3房2.5浴 1569尺 2車庫 11單位 3房2.5浴 1402尺 2車庫  
 8單位 3房2.5浴 1383尺 2車庫 17單位 3房2.5浴 1144尺 2車庫  
 投資回報 5.5%

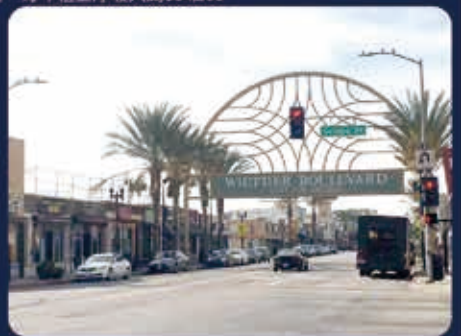


## 東洛杉磯惠提爾大道熱鋪出售

地產價格：**\$110萬**

土地面積：7446尺 建築面積：5800尺 投資回報率**5%**

- 地產位於東洛杉磯地區最具代表的惠提爾大道西段商業最集中區域，靠近710號高速公路出口，是沿惠提爾大道由西向東必經之地。
- 店鋪臨街面寬約50英尺，曝光率高。門前惠提爾大道車流巨大。周邊主要商業街道高峰日交通量可達到16萬/日，強大的車流，圍繞著該廣場所在地段，客流量絡繹不絕。
- 總計5800平方英尺出租面積現已100%出租。租戶都擁有良好的信譽，與業主簽訂3年一續租約。每個店鋪前邊後面都有充足停車場以便使用。
- 穩定每年5%投資回報率，且未來還會繼續上升。業主只需負責保險和水費，其他費用由租戶承擔。每年租金淨收入為\$64,260。



中国 186 1045 1791 美国 626 677 6488  
 热线 热线  
 QQ 2475051295  
 微信 email: grace@meiguorealty.com





## 絕佳地理位置 潛力無限的商場拋售

原價：~~\$780萬~~ 特價：**\$600萬**

土地面積：10.34英畝  
地產類型：零售商業  
地產子類型：社區服務中心、區域中心  
收益率：12.22%



- 該地產地處在Sunny Mead Ranch附近，是在莫雷思谷的一個非常朝氣蓬勃的社區附近。而且由於這個地塊的獨特地理位置，該商業項目是附近唯一服務於社區的綜合商業中心。現在該商業中心的出租率達到了31%，但是考慮到將來的大量投資商機，這個商業中心必定會有很高的出租率和回報率。
- 附近的鄰裏社區中心也是在總規劃指導下的唯一服務於整個社區的商業中心。整個區域由獨棟別墅區組成，將來按照先前規劃還會再興建超過500戶。另外，考慮到附近區域的家庭年均收入接近9萬美元左右，可以認為對銷售來說是一個非常好的利好。
- 其次，該商業項目的選址也是非常考究，剛剛好穿過附近主要的兩個居民區。其中Pigeon Pass大道每天日均車流量達到20,679輛，Heacock大街每天日均車流量達到16,718輛；並且他們都和Sunnymead Ranch大路交匯，後者車輛日流量可以達到16,602輛。
- 周邊的相關設施也是規劃的非常不錯，學校諸如高中初中，教堂，消防隊等距離該商業中心祇有1/3英里左右的距離差不多。



## 奇諾崗大塊土地開發項目

原價：~~\$1100萬~~ 特價：**\$500萬**

物業類型：住宅  
面積：34.73平方英畝  
已批准可建28個豪宅  
平均每戶16464平方尺  
臨近高爾夫球場  
900分學區  
可做成高級小區，美景豪宅



中国  
热线 **186 1045 1791**  
QQ  
微信 **2475051295**

美国  
热线 **626 677 6488**

email: [grace@meiguorealty.com](mailto:grace@meiguorealty.com)





# 南橙縣科斯塔梅薩 28戶獨棟別墅地塊出售

地產價格: **\$695萬**

土地面積: 66647平方英尺(1.53英畝)  
建築密度: 18戶/英畝  
可建造戶數: 28戶



- 地產由5個地塊組成, 共計1.5英畝, 臨接該市兩條主街道 Harbor Blvd. 和 Hamilton St., 擁有超大臨街面積, 車流密集, 區位優勢明顯。
- 地塊規劃的28戶獨棟別墅已經獲得市規劃部門批准, 各項設計指標均達到規劃局要求, 隨時可以開工建設。
- 地產距離科斯塔梅薩市最繁華商業中心—三角廣場僅0.5英裏 (800米), 距離南岸購物中心僅5英裏, 車程15分鐘。休閒娛樂購物一應俱全。
- 地產位於55號高速出口旁, 地處聖塔安娜車流量最密集的“三角洲”地帶, 東面臨接爾灣市, 南面直達新港市 (Newport Beach), 北面連接洛杉磯內陸帝國。無論前往內陸娛樂, 還是去海邊休閒都非常方便。



# 南加州方塔納700戶 別墅建地出售

地產價格: ~~\$5000萬~~ **\$4000萬**  
(特價)

土地面積: 180英畝  
建築密度: 4.7戶/英畝  
可建造戶數: 700戶



- 地產由8個地塊組成, 共計180英畝, 臨接該市3條主街道 Summit Ave., Cypress Ave. 和 Sierra Ave., 擁有超大臨街面積, 車流密集, 區位優勢明顯。
- 地塊規劃的700戶獨棟別墅已經獲得市規劃部門批准, 各項設計指標均達到規劃局要求, 隨時可以開工建設。
- 地產距離方塔納市中心3英裏; 距離聖貝納迪諾市城鎮中心17英裏, 車程10分鐘。休閒娛樂購物一應俱全。
- 地產位於15, 210, 215三條主要高速公路交叉口, 地處聖貝納迪諾車流量密集的三角地帶, 北面通往拉斯維加斯, 那面連接洛杉磯內陸帝國腹地。

中国 186 1045 1791 美国 626 677 6488  
 热线 2475051295 微信 email: grace@meiguorealty.com



商業店面  
Retail Store

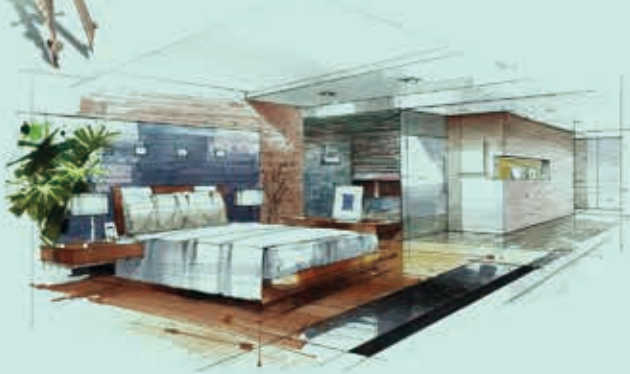
中西餐廳  
Restaurant

招待會所  
Clubhouse

特色住宅  
Custom Home

豪華別墅  
Luxury Villas

地產樣品屋  
Model Home



*Together we celebrate together we have joy  
or else loneliness is the outcome*



讓  
綠  
億  
的  
手

舒適居家的美麗夢想  
實現您  
體現生活品味  
室內設計裝潢的新典範  
來幫您打造新一代



**綠億家飾**  
— HOMEMAX DESIGN STUDIO —  
設計 裝潢

指定合作夥伴  
特色百萬豪宅  
千萬房產經紀  
比佛利山莊

承接各類商業住宅 / 新建、加建、改建工程  
一站式裝潢服務 / 3D設計 / 整體規劃 / 施工迅速 / 保證質量

**Direct: 626 715 8040 FAX: 909 693 5430**

737 Glendora Ave #102 La Puente CA 91744 US



[www.homemaxinc.com](http://www.homemaxinc.com)

<https://www.facebook.com/HomeMaxDesignStudio>



# “金色牧栏”自助餐厅 限时抢

EB-5投资移民直投项目 诚征投资移民申请人  
并诚寻生意合作伙伴



## 经营与行业比较

2015年, 金色牧栏在美国销售额为17.95亿美元, 1.889亿人次用餐, 平均每家店年销售额为491万美元, 平均每家店每年服务37.6万人用餐, 平均每家店每天有1000多人用餐, 人均消费仅为9.5美元。

就单店店面销售额而言, Golden Corral要高于麦当劳, 比快餐行业平均单店店面营业额更要高3倍多。



波莫纳金色牧栏餐厅投资项目管理人苏子通、李胜敏、苏家敏与部分餐厅员工合影留念



## 品牌简介

Golden Corral 于1973年1月3日在美国北卡罗来纳费耶特维尔市成立, 致力于为顾客提供健康纯正的美味、宾至如归的氛围和优惠的价格。历经40年, Golden Corral已经成为美国自助烤肉餐厅中的第一。

目前 Golden Corral 在美国41多个州拥有482家连锁店, 雇员超过9000人, 连续17年荣获家庭牛排店排名第一。



1. 连续18年位居美国牛排餐厅第一名
2. 餐饮界的沃尔玛, 美国食客的最爱
3. 成熟的商业模式, 完美的餐厅管理
4. 小型投资移民项目, 运营易于监管
5. 直接入股, 参与分红, 生活开支有来源
6. 顶尖的盈利项目, 五年回款有保障

中国热线 186 1045 1791 美国热线 626 677 6488  
QQ 微信 2475051295 email: grace@meiguorealty.com

您的美国事业与绿卡一次完成



願以資深 全職 敬業服務 理想家園 享受高品質生活



榮登2015年  
名人榜

# Emily 胡

MBA, GRI

BRE License # 01067473



## 714.296.3660

Email: [emily@emilyhu.net](mailto:emily@emilyhu.net) Website: [www.EmilyHu.net](http://www.EmilyHu.net)



### 專精大洛杉磯地區約巴林達及橙縣

## Yorba Linda



主樓室內6636尺，4房 6.5浴，副樓室內1158尺，2房1浴，地大34038尺  
西班牙風格，物超所值，是您投資、自住的最佳選擇！

**Certified Fine Home Specialist** 專精大洛杉磯 Yorba Linda & Orange

# It's a great time to take advantage of Citibank's Jumbo mortgage products.

From pre-approval to closing we will guide you through the homebuying process.

- Jumbo loan sizes up to \$3 million
- Fixed and adjustable rate mortgages to provide a variety of options
- SureStart® Pre-approval so you can shop with confidence\*

To learn more about working with Citibank contact:



**Lisa Lee**  
Lending Manager  
626-566-1222  
lisa.lee@citi.com  
NMLS# 727950



This is not a commitment to lend. All loans are subject to credit and property approval. Certain restrictions may apply on all programs. 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.

\*SureStart is a registered service mark of Citigroup Inc. 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.

© 2016 Citibank, N.A. NMLS #42915. 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.



## 現在是利用花旗銀行巨額房貸產品的好時機。

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：

- 巨額房貸金額可高達 300 萬美元
- 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\*

要瞭解與花旗銀行合作的詳情，請聯絡：



**Lisa Lee**  
貸款經理  
626-566-1222  
lisa.lee@citi.com  
NMLS 編號 727950



此並非貸款承諾。所有貸款均須經過信用和財產的審核標準。某些限制可能適用於所有計劃。此廣告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。

\*SureStart 是 Citigroup Inc. 的註冊服務標章。做出最終貸款承諾的先決條件是：資料經過處理，收到關於欲購房屋令人滿意的銷售合約和與產值及產權報告，並且符合本行慣例的過戶條件。申請辦理 SureStart 預先批准不帶收費。不過，申請辦理貸款支付標準的申請費和承諾費。

© 2016 Citibank, N.A. 版權所有。NMLS 編號 42915。FDIC 會員銀行和公平房屋貸款機構。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。



# 美國 Home Quest 地產公司 626.566.8000

## Fullerton 4單位



全2房1浴  
新屋頂 窗戶 地板  
近Downtown

Listing at  
**\$1,098,000**

## Anaheim 3單位



全2房2浴  
近迪士尼  
1964

Listing at  
**\$819,000**

## Rancho Cucamonga



1個3房  
3個2房  
極好學區  
1973

Listing at  
**\$995,000**

## San Gabriel 2單位



地大12,600尺  
天普學區  
室內共3230尺

Listing at  
**\$999,000**

## El Monte 2單位



各1房1浴  
地大5800尺  
好地段

Listing at  
**\$510,000**

## Orange 4單位



全2房2浴  
地大8200尺  
室內共3550尺

Listing at  
**\$995,000**



# Ally Chan

Email:aa8615aa@gmail.com

# 626.566.8000

AMERIWAY

# 美利威法律事務所

## Ameriway Consulting Group

Yelp 客戶評論為  
五顆星最佳事務所

## 移民綠卡

- 各類親屬移民
- 公民入籍(成年/未成年)
- 投資移民 EB-5
- 專業人士 H-1B/綠卡
- 杰出人才 EB-1
- 跨國經理 L-1A/綠卡
- 綠卡10年換新
- 條約商人 E-1/E-2
- 簡易協議離婚
- B-1/B-2 居留延期
- 婚姻綠卡換永久
- 留學簽證 F-1/I-20
- 婚前協議書
- 回美證(白皮書)
- 法院改名
- 公司成立/解散/改組

## 精辦

- 人體傷害
- 家庭法
- 刑事辯護
- 勞工法
- 車禍
- 訴訟
- 巴士意外
- 工傷法
- 空難訴訟
- 破產法



移民部主任:  
**JESSICA 洪**  
28年辦案經驗

首次面談諮詢免費

# 626-899-8993

地址: 1722 Desire Ave., #105  
Rowland Heights, CA (羅蘭廣場內)

網址: [www.ameriwayusa.com](http://www.ameriwayusa.com)

MON-FRI:  
10am-5:30pm

我們權威的專業律師團隊  
承諾為您爭取所有應得的利益!