

HOMES

搜房請上美國房產網 www.fangchan.us
廣告刊登熱線: 888-598-1188

Issue 313 (Jun, 2018)



新房/豪宅/商業地產專家
爾灣·新港灘·鑽石吧·核桃市·奇諾崗·羅蘭崗
比佛利·聖馬利諾·亞爾迪亞·尤伯琳達等好區
美國立功地產 賣屋/買房送 **75吋大電視**
學院·聖蓋博·鑽石吧·羅蘭崗·爾灣 四地招生中 **SCEPTRE**
袁立功
CalBRE #01826876
626 869 6688 www.JimmyYuan168.com



美國地產集團
Meigu Realty Group Inc



626 677 6488
626 328 5668
626 297 6626
微信公眾號 meiguorealty.com
gracesu@meiguorealty.com

業主退休急售
南加州橙縣
橙市餐廳出售
餐廳與物業一起出售: **\$250萬**

- 建築面積: 約6000平方尺
- 土地面積: 約1英畝
- 餐廳營業38年 營業狀況良好
- 地點絕佳 土地是商業類型
- 有巨大發展空間 可改建做其他用途

投資詳情:

- 在四個高速公路交口附近: 57,91,55,22高速
- 此商業地為橙縣黃金地段, 可以改建, 養老院, 酒店, 辦公樓, 或樓下商場, 樓上辦公。也可繼續經營餐廳。
- 餐廳從1979到現在, 業主38年來用心經營, 餐廳運營狀況良好, 年營業額達\$140萬美元, 利潤約10%, 轉手即可繼續經營。
- 餐廳面積約6,000平方尺, 月租金為\$15,000美元。有165個餐位, 另有宴會廳可容納100個餐位, 68個停車位。

南加州聖蓋博市8單位公寓出售
價格: **\$320萬**

- 位於聖蓋博市中心, 近Valley大道。知名華人商業區, 成熟住宅區
- 購物, 餐飲和娛樂一應俱全, 步行可達全線商場, 希爾頓花園酒店, 希爾頓商場, 99大華超市, 光華超市, 加州超市, 夏威夷超市等
- 多單位投資好機會, 短期與長期相結合, 建議買主採用一半單位短租, 另一半長租, 收益將更加可觀

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%
還有2英畝空地 可建80戶公寓住宅
絕佳投資機會, 商舖 地產投資一起擁有

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
加入這個行業
在美國建業
擁有十年以上也不差

全美房屋貸款經紀執照 培訓班
正在招生中

GMCC 萬通貸款銀行
培訓和聘用 (高額獎金)

626-313-9756 (Stephen Jiang)
微信號: Allpaper007

二十年以上专业经验
RE/MAX Lic.#01169502
Louisa 李
626-922-8422
Email: LouisaLi330@yahoo.com

投資置業 商業地產 公寓買賣
陳天地產團隊
讓您輕鬆買賣的——洛杉磯金牌地產顧問
909-569-5928
Xander Chan 陳天
Jessica Gong 宮婷

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 Lic #01858050

專業·誠信·高效·熱情
國際房地產專家 美國天際房地產公司資深投資顧問
美國房地產協會會員 加利福尼亞州房地產協會會員
Money Huang
黃曼妮
909.696.5391
B-math.Yucrealty@gmail.com
Wechat ID: 8096965391

赴美生子, 给孩子另一种灿烂人生!
Angel Plan
我們為您提供專業的服務, 給您家的享受!
Coco: (626) 716-7261 angelplancoco@163.com

我們不僅買賣房產
我們和您壹起
編織夢想和未來!
Ellen Tao
冬虫虫
949-536-7777
協助客戶提供開戶、購房、貸款及房屋管理等全流程服務。

专业的事交给专业的我们
买卖+管理一条龙服务
Rock Asset
磐石资产管理
626-215-8887 Jenny Feng
626-922-0333 Amy Hu

May Zhang
626-533-8860
Wechat: home5618
Email: mayzhangk@gmail.com

自住屋·投資房·免費估價
Trina Tseng 曾
626-476-0355
www.trinatseng.com
trina.tseng@gmail.com
Lic.#01940061

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



袁立功

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
CalBRE #01826876



立功戰隊

送 最大 **75吋**
SCEPTRE
賽普特精品電視
有條件限制

www.JimmYuan168.com

賣屋免費估價 / 免費諮詢

626.869.6688

袁立功現任：KW Signature Realty 資深副總裁、立功地產學院負責人 / 地產實務培訓師、曾擔任知名東森電視美洲台副總裁
AM 1600/AM 1300 電響總經理、經理及主持人、21世紀地產集團鑽石吧公司行銷副總裁 / 21世紀地產學校負責人

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

全新上市 羅蘭崗新上市美屋
新售價 \$74萬5
僅售 \$75萬8

全新上市 奇諾崗新上市
2017年全新豪宅
Sold
僅售 \$458萬

全新上市 亞凱迪亞市新上市溫馨美屋
Sold 以163萬賣出
將於4/27/18過戶
僅售 \$1,588,888

全新上市 Artesia 新上市美屋
In Escrow (3 days)
僅售 \$60萬

全新上市 Sam Dimas 14單位
醫療辦公樓
Sold
特價僅 \$2,750,000

全新上市 哈崗新上市美景屋
Sold 比隔壁街同類
房子多賣4.5萬
4/25/18完成過戶
售 \$738,000

全新上市 出租Pomona倉庫
出租 \$0.75 / 呎

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

堅強的師資陣容



袁立功 Jimmy Yuan 地產學院校長 地產實務培訓師 Lic.#01826876	趙波 Roger Chao 地產學院培訓主任 地產執照班講師 Lic.#01975236	Joe Chu 地產執照班講師 Lic.#01925018	Amy Wang 校長特別助理 Lic.#02005602
---	--	-------------------------------------	-------------------------------------

聖蓋博、鑽石吧、羅蘭崗及爾灣四地五教室同步開課

- 地產執照班** 六周，包一本精心編輯的中英雙語教材，以下課程皆有免費計劃，半年內可重複上課，不另收費
聖蓋博二早班，由老師：408-476-0226 / 鑽石吧二早班，朱老師：909-551-1675
羅蘭崗二早班，由老師：408-476-0226 / 爾灣三早班，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
諮詢免費計劃：請撥 626.869.6688 袁校長
- 立功菁英班** 一年，一對一長期培訓，由地產達人袁立功親自培訓，目標將您訓練成頂尖經紀

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

歡迎優秀經紀加入 詳情請上網 www.JimmYuan168.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 ·

投資 · 移民 · 房產 · 管理 · 一條龍服務

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 0198669



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 **\$2,980,000**
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 / 克萊蒙優質地段 / 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 步入式衣櫥 / 雙空調系統 / 泳池水療



Claremont **\$1,568,888**
5房4浴 / 4,328呎 / 地大35,064呎 / 1985年建 / 克萊蒙黃金區域 / 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 / 裝修全新升級



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



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 / 花崗石地面
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



熱搜新上市

Walnut 核桃獨立屋.....超低價**52萬**
 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。



新上市

Rowland Heights 1990年建

1990年建，4臥房3衛 室內約2893平方呎獨立屋，位于黃金地段的山丘上，可步行至公園、商場、餐館等，機不可失！

超值價\$6萬8千8



聖市超值四房三浴

For Sale

已售

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

For Sale

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



熱買中

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！



已售出

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

征新賣主



已售出

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

征新賣主



已售出

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。

征新賣主



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尺, 地大8785呎, 格局方正, Charter Oak 學區, 環境優雅安靜, 升值潛力大!



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尺, 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臺面及廚櫃, 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。



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。



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 2018



29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

Leanne 薛麗兒
626-252-3828
www.changleanne.com



BRE#01055179

倉庫出租



Santa Fe Springs, 16739尺, 倉庫內有辦公室, 4382尺 + 閣樓300尺 (不計算在尺寸內, 倉庫有12357尺, 高挑24寸, 2個高臺卸貨臺, 2個GL door, 2004年建, 每尺每月租費 \$0.98 / Gorss, 沒有CAM charge

Pomona 2單位 (前後屋) 出售



近Philip Rancho 附近, 前後屋2房1浴及3房2浴, 面積共2100尺 +/-, 1948年建, 地大20000尺+, R2地, 可建做其他的用途。

售\$595,000

醫療大樓 (一單位) 出售



Chino市, Class A 的一醫療單位有1615尺, 在第二層, 有現租客, 每月付費\$3300+/-, 好區, 好環境。

售\$730,000

Ontasio 4單位公寓出售



好區, 好區, 好好區.....Town touse Stale 的公寓, 千載難逢機會, 2單位: 2房2浴, 2單位: 3房2浴, 全租滿, 總室內面積, 3886尺, 1987年建, 地大13386尺。

售\$950,000

Angel 劉



請掃微信二維碼



REALTOR BRE#01337201

擁有龐大本地，國際客戶網絡
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**

北 San Gabriel 全新別墅



2018年建，室內3688尺，5房4.5浴，超大地下室可作影院或遊戲室，名師設計，用料尚盛。19尺中空盡顯超凡氣派，廚房設有特大中央島及內置式家電，主人套間設有小陽臺及酒店式浴室，後院有蓋陽臺，3車庫，地點方便，安靜，鄰近San Marino

售 \$178萬

地址：
6250 N Charlotte Ave, San Gabriel





資深房地產經紀

Talia Lai

626-926-0236

Email: TaliaLaiRealtor@gmail.com

BRE#01199730



San Gabriel 獨立屋



售 \$728,000

北聖市安靜2房1浴獨立屋，大後園，近小學，獨立洗衣房位車房後，近聖瑪利諾市



Monterey Park 生意轉讓



售 \$689,000



蒙市時代廣場黃金地段，約5千尺餐館，有酒牌，半開放式廚房，對面國際連鎖酒店快將落成，人流更旺，把握機會！

Vernon 餐廳出售



售 \$99,000

LA小型 Buffet,有蒙古牛炒爐，近工廠商業區，後有住宅，對面為LA大型室內跳蚤市場，客源廣

Alhambra 潮流海鮮手吃店



售 \$150,000



有酒牌，易學易做，獨立專用停車場，戶外空間可利用作戶外餐飲，位Valley大道



Jenny Feng Amy Hu

新屋專家/學區房專家

胡一軍

626-215-8887 626-922-0333

Jennyfengrealestate@yahoo.com

yi junhu2003@hotmail.com



Lic: #01761795

Lic: #1503537

最強團隊!

專精多單位住宅及商業地產買賣及管理。專業素質和口碑深受

客戶及同行肯定及贊賞!

20多年經驗是您成功投資的最佳保障!




Santa Clarita (Valencia), California
2017 年建高用樓, NNN 15 租約, 上市公司担保租金收入, 要快!
\$ 3,715,000



Stockton, California
2018 全新商業樓, NNN 10租約, 優良租戶千萬別錯過!
\$ 6,600,000



Victorville, California
2018 全新商業樓, NNN 10租約, 繁華地段把握機會!
\$ 2,625,000



Paradise, California
2018 全新商業樓, NNN 10年租約, 上市公司担保租金收入, 不可多得
\$ 2,736,000



San Gabriel Valley (EL Monte), California
2018 全新商業樓, NNN 10年租約, 上市公司担保租金收入, 超值!
\$ 3,040,000



2014 年建, 5房3浴 超好地段學區房, 快快!
僅售\$74萬9



Long Beach 4單位 \$919,000
1个3房2浴 / 1个3房1浴 / 2个1房1浴



Los Angeles 3單位 \$750,000
1个3房1浴 / 1个3房2浴 / 1个1房1浴



Los Angeles 4單位 \$700,000
4个2房1浴



Fontana 5單位 \$1,090,000
1个3房2浴 / 4个2房1浴



Rancho Cucamonga 6單位 \$1,282,000
6个2房1浴



El Sereno 3單位 \$699,999
2个3房1浴 / 1个1房1浴

kw.

我們專精豪宅...

哈崗漂亮豪宅



5房3浴，室內3749尺，高挑屋頂，新窗戶，高級廚房浴室，有果樹泳池

1841 1/4 Vallecito Dr, Hacienda Heights • \$1,150,000



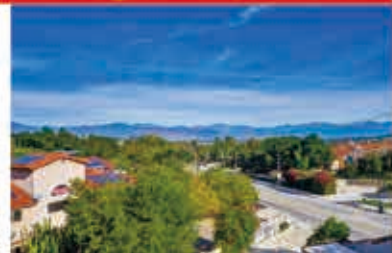
哈崗氣派豪華屋，4房3全浴 2900尺，全平大地15590尺，建于1986年，後院美如公園，另有清澈泳池溫泉池

15248 Los Altos Dr, Hacienda Heights • \$1,150,000



西班牙風味漂亮豪華屋，3臥，3浴室，房2777尺，地大48787尺，6車庫，有專用停船位及大型RV停車位，無限景光，清秀山景加炫麗燈景

2135 Vallecito Dr, Hacienda Heights • \$999,000





众里难寻一层楼，主屋加客房 (Guest House)，全部平地大院共24259尺，室内面积2402尺，1917年建

14746 Orange Grove Ave, Hacienda Heights • \$989,000



宽敞明亮的单層獨立屋，4房2浴，室内1,859平方英尺，地大10,630平方英尺，1962年建，絕佳的自住或投資機會

2742 Montellano Avenue, Hacienda Heights • \$650,000



美麗幽靜的牧場風格的獨立屋，3房2浴，室内1793尺，地大26876尺，1953年建，僻靜，郁郁葱葱，可欣賞城市的燈光、風景、山坡和峽谷

2914 Descending Drive, Hacienda Heights • \$748,888



坐落于著名的特恩布爾峽谷，風景如詩如畫，3房2浴，室内2479尺，地大33114尺，1924年建，在該地段很少見的1英畝以上的角落地段

2001 Turnbull Canyon Road, Hacienda Heights • \$978,888



3房2浴，地大17490尺，全新高級裝修，一層樓，後院近公園

15030 La Donna Way, Hacienda Heights • \$950,000



宽敞明亮的单層獨立屋，5房3浴 室内1496尺，地大6513尺，1958年建，在這個區域很少見到的单層5卧室的獨立屋

16327 Binney Street, Hacienda Heights • \$549,000

The De La Vara Real Estate Team



Anthony
Bre 01043900



Lorraine
Bre 01280433



Vera
Bre 01058341



Daniel
Bre 01925152



Paco
Bre 02040338

www.DELAVARA.com

626-437-3678 (中文) 626-833-6600 (英文)

Broker #01043900-Agent #01280433





CANADAY GROUP

ORANGE COUNTY LUXURY HOME SPECIALISTS



COMING SOON! | 14 Morning Dove | Laguna Niguel | \$11,888,000

極品豪宅, 即將推出! 建商 Bear Brand Ranch, 8房 10衛浴, 室內面積15,000平方英尺, 5.5英畝 售價美金一千一百八十八萬八千



25502 Rodeo Cr | Laguna Hills | \$3,658,800

6房 6.5衛浴, 隱密私人豪宅 安全門控,
美金售價 三百六十五萬八千八百



32702 Seven Seas Dr | Monarch Beach | \$2,998,880

5房 6衛浴, 室內面積 3,789 平方英尺, 售價美金
二百九十九萬九千至 三百二十萬 之間



5 Padre Place | Covenant Hills, Ladera Ranch | \$1,675,000

4房 4衛浴, 包括一個量身定制建造的小屋, 及樓下的主人房,
美金售價 一百六十七萬五千



30421 Via Andalusia | San Juan Capistrano | \$1,545,000

馬貝拉區村俱樂部 - 5房4.5衛浴, 低維修, 戶外的空間,
美金售價 一百五十四萬五千

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



RE/MAX
Fine Homes

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

2018 年建全新豪華精品屋



\$3,180,000

2209 Holly Ave, Arcadia



阿凱迪亞超級現代名家設計 “Baldwin Stocker” 學區
5房 7浴 + 客廳 + 雙廚房 + Office + 2個家庭房 + Bouus
室內6000呎 (包含地下室500呎) 3車庫 地大12386呎 名牌家電
設備 豪華主臥 步入式衣帽間 華麗衛生間 雙向壁爐
小型推杆高爾夫球場 明亮雅致 地點方便



新上市

\$3,188,000

3670 Lombardy Rd, Pasadena

Chapman Woods 小區, 5房 5浴 泳游池
地大 45000呎, 5車位車庫+5車位, 鬧中取靜



新上市

\$508,000

11 S 3rd St. #431, Alhambra

2016 年建 1房 1.5浴 陽臺街景 800呎
警衛社區 健身房 圖書室 花園 ...樓下有超市 餐廳

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

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



韓國城市中心

\$ 600,000

韓國城市中心 地5900尺 C4地



\$ 1,990,000

四房三浴 室內約2000呎 地近萬呎



Arcadia

\$ 1,690,000

四房2.5浴 室內約2500呎 地大17000多呎



Tustin 4 單位

\$ 2,200,000

2018年建



天普學區房

\$ 819,800

四房三浴 室內1940呎



蒙市獨立屋

\$ 1,080,000

四房三浴 室內約2300呎 2005年建 PUD



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



Joan Fan

CalBRE #01194278

626.636.6907

Email: fanjoan888@gmail.com

kw
KELLERWILLIAMS

Happy Father's Day

專精Arcadia及臨近城市



Michelle Tsai

蔡米雪

626.679.2778

18年專業經驗
誠信負責國台英語



BRE#01255283

El Monte \$728,000

New Listing



2014年如新獨立屋，室內2211呎，4房2.75浴，樓下1房1.75浴，有家庭房，高挑客廳，設計建材好，明亮，無HOA費，近Arcadia及San Gabriel

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 \$980,000



3房2浴有家庭房，木地板，廚房新花崗岩抬面，室內1718呎

Arcadia \$3,090,000



朝南氣派豪宅，位著名鮑文區，室內5641呎5套房5.5浴，高挑客廳，完美設計，安全警報系統，泳地，地大近2萬4千呎，菓樹多

Arcadia \$2,088,000



地中海式豪宅，南北向，環境好，設計佳，室內4626呎，4套房及圖書室，4.5浴，地大11043呎，機會難得

Arcadia \$950,000



全新康門約1800餘呎，4套房，4.5浴設計建材好，地點方便，可走路到超市殯儀商店

專精東谷、奇諾、奇諾崗、安大略、Jurupa谷、科諾娜

東區樣品房熱銷 先到先得

626.278.9579

Lydia Zhu 朱玲琴

lydia.dreamhome@gmail.com
www. CAhome4U.com



Cal BRE# 01837252



Diamond Bar 核桃學區



\$715,000

4房2.5浴 1977建 室內1629尺 地大5204尺

**Apple Valley 四單元
投資者的夢想家園**



\$445,000

4套X2房1浴1車庫 1988建
室內3612尺 地大21455尺

Yorba Linda 土地出售



\$849,888

土地面積28825尺 位于Yorba Linda市
中心,位置佳,好學區,土地已批准建造

Upland



\$925,000

5房5浴 室內4212尺 地大34200尺

Lake Elsinore



\$369,990

3房2浴 室內1950尺 地大10062尺 2018建

Lake Elsinore



\$383,680

4房3浴 室內2466尺 地大9253尺 2018建

Moreno Valley



\$420,900

5房2浴 室內2902尺 地大7505尺 2018建

Moreno Valley



\$481,290

5房5浴 室內3784尺 地大8000尺 2017建

Jurupa Valley



\$513,575

4房4浴 室內2959尺 地大11584尺 2018建

Ontario



\$542,490

5房3浴 室內2537尺 地大6505尺 2018建

Rancho Cucamonga



\$979,900

4房5浴 室內4052尺 地大10124尺 2017建

La Verne



\$989,990

4房3浴 室內3177尺 地大4600尺 2018建

626-552-1028

Aldon Lai
DRE#01855739

黎明地產



Pomona \$466,000

1939年建房 / 4房2浴
室內面積8000英呎 / 地大7835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



Rancho Cucamonga \$780,000

2013年建房 / 4房3.5浴
室內面積3805英呎 / 地大17000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 購物中心 4單位 \$1,500,000

1971年建房 / 地大23087英呎
室商城, 零售



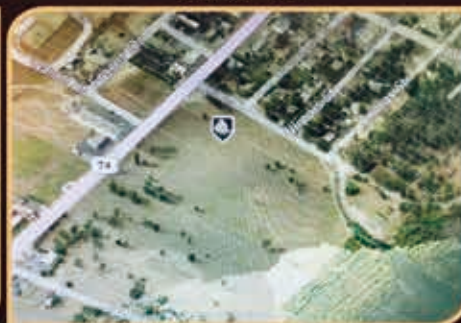
Chino Hills \$880,000

2006年建房 / 4房5浴
室內面積3349英呎 / 地大7788英呎



Fontana \$590,000

2012年建房 / 3房2.5浴
室內面積2584英呎 / 地大6271英呎



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



2018 投資屋精選

Chino Hills



\$915,000

安全鐵門社區 近商場 大華超市
公園 5房3浴 1977年

Chino Hills



\$645,000

4房2.5浴 近大華超市商圍
地6400呎 1984年

Chino Hills



\$812,000

2017年全新屋 樣品房, 2010呎
交通便利 得獎好學區

Chino Hills



1,280,000-\$1,399,000

室內3800-4700呎, 地大近1萬
安全鐵門社區 美麗山景 好學區

Rowland Hts



\$699,000

4房3浴 1940呎 走路到商場
超市 銀行 學校

Rowland Hts



\$980,000

山上有景 1992年 4房3浴
交通便利 室內2750呎

Pomona 好區 4單位



\$789,000

全2房1浴 兩單位全新裝修 好管理 好出租

Ontario



\$382,000

3房2.5浴 室內 1365尺 2001年 建 有小院子 雙車庫
近Rancho Cucamonga 離Ontario Mall僅5分鐘
好地段 極易出租 環境佳

Ally Chan

Bre# 01872450



Home Quest 地產公司



平房全2房 好地段 近Sierra Madre
PCC 地大18,015呎



走路到商場超市 極易出租
1977年 3房和2房



2017年建 全新
交通便利 有3房和4房



全2房 1979年 高投資回報
近Orange hills 好地段



好地段 好長期租客 近學校 商場
全2房2浴 地大9000呎



全2房 安靜好區 高投資回報
地7400呎



2房和3房 全雙車庫 高投資回報
1986年 地大11,000呎



3獨立房 地大23,000呎
3個水錶 電錶 滿租



全3房1浴 地大近13,700呎
極易出租，平房



1979年 有3房和2房 3個都是雙車庫
地大13,000呎 好地段 好學區



一個4房3浴 一個2房2浴
近大學 好出租 2003年

The provided information obtained from the Multiple Listing Service, deemed reliable but not guaranteed.

626.566.8000

Email:aa8615aa@gmail.com

21世紀加州地產 經紀人執照考試培訓班

21世紀房地產主辦的加州房地產經紀人執照培訓班，高通過率，免費試課，20年資深經驗講師授課，學費\$400，



諮詢請掃微信

英文班：每周一晚6~8點（英文授課）

中文班：每周四晚6~8點（中文授課）

每個班12周，小班化教育，滾動上課，一年中可重複上課，不額外繳費，有興趣諮詢 Monica,

電話：310-985-1585，微信：kennsli141

第一次免費試課



**專業 負責 誠實 用心
是您值得信賴的經紀人**



Cal BRE# 01967304

Andy Yuan

909-975-8866

專精住家，商業地產

www.searchusahomes.com

andyuan1353@gmail.com



Wechat ID:
Andyuan1353



4房3浴 室內2000尺 地大5024尺 1983建



2房1浴 室內884尺 1993建



4房3浴 室內2629尺 地大3600尺 2016建



4房2浴 室內1600尺 地大7149尺 1974建



5房3浴 室內2677尺 地大7822尺 1996建



4房3浴 室內1938尺 地大5001尺 1969建

COLDWELL
BANKER



16263758361

Kelly Wang

626.375.8361

kelly.wang@camoves.com

CalBRE# 01950696



位于Chatsworth，豪華新房獨立屋。門衛管理，安全放心。它有一層，兩層的房型可供選擇。兩層的房型樓下有兩個獨立的主人房，樓上有兩個臥室各自帶有它的衛生間。靠近加州大學北嶺分校。進入118 高速很方便。它的附近有購物中心和超市。離市中心downtown， Burbank， Glendale 和Malibu 馬裏布都很近，歡迎來電諮詢。

**購房有驚喜
大禮包贈送**



**626 677 6488
626 328 5668
626 297 6626**
 微信公眾號 meiguorealty
 gracesu@meiguorealty.com



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

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 地擲球球場 私人公園
- 數英裏的步行道 全新的學校

欢迎来到尔湾牵牛星社区，这是一个独特的总体规划社区，在主要的尔湾地区拥有10个豪华新居住区。想像一下，位于橙县心脏地带的的一个守卫门控小区，位于山顶上方。奢华，传统和度假风格的生活聚集在一起，创造新旧的完美平衡 - 这就是尔湾牵牛星的生活。

由两家美国知名建商携手合作，在尔湾牵牛星社区为你和你的家人创建独一无二的新家园社区。他们凭借长期以来在建造优质房屋，质量，价值和完整性方面的长期声誉，很高兴为你推荐10个独特的社区。每个独特的社区都将展示令人惊叹的建筑细节，将经典的加州风格与现代设计元素相结合。



阿拉若社區
5種戶型
\$190 — \$225萬

4368-5247平方呎 樓高2-3層
4-7臥室 4-7浴室

極光社區
3種戶型
\$135 — \$155萬

2964-3500平方呎 樓高2層
3-4臥室 3-5浴室 2車庫

斯拉圖社區
3種戶型
\$150 — \$175萬

2909-4243平方呎 樓高2-3層
3-5臥室 2-4.5浴室 2車庫

依科普社區
3種戶型
\$162 — \$175萬

3206-3792平方呎 樓高2-3層
4臥室 3-4.5浴室 2車庫

埃斯特雷拉社區
3種戶型
\$233 — \$240萬

5200-5400平方呎 樓高2層
5-6臥室 5.5-6.5浴室 3-4車庫

卡里斯托戶型
3種戶型之一
\$233 — \$240萬

5416平方呎 樓高2層
5-6臥室 5.5-6浴室 3-4車庫

VR 视界



隆重推出 360度VR 全景漫游系统



- 最潮科技新應用，沉浸式房產體驗
- 遠程看房，24/7全天候Open house
- 房源搜索引擎內嵌VR制作新功能
- “大道至簡”，讓您5分鐘變成VR專家

銷售熱綫: 888-598-1188

銷售傳真: 888-598-1689

PC網 + 微信網 + 移動網

+ APP + 全景網

五網合一 多功能社會營銷系統



優惠價

- 1)、房產攝影.....\$ 150
- 2)、VR 拍照.....\$ 99



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



La Habra Heights

\$1,128,000

4房5浴 室內3020呎
地大34649呎 2005年建



Chino Hills

\$860,000

4房3浴 室內2449呎
地大8000呎 1997年建



Diamond Bar

4房2浴 室內1786呎
地大9470呎 1968年建



Rosemead

4房3浴 室內2223呎
地大5366呎 1989年建



Chino Hills

\$875,000

5房3浴 室內3017呎
地大9350呎 1988年建

養生之旅

送給自己與家人最好的禮物

『綠色養生』
課程深度八日遊 體驗營(台灣站)

游台灣 贈好禮 3D-MRA 健康檢測



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

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 NEWS HUGGER

Tyloon 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

特别推荐屋

\$553,600



13763 Canyon Crest Wy Eastvale CA 92880



新上市

- 4 beds, 2 baths
- 2,612 sqft
- 6,534 sqft
- Built in 2002

头款5%起

5% 10% 20% 或更多

• 以上贷款查收入 •

不查收入贷款

• 30%头款 • 不看报税 • 但要查美国工作 • 自住房?可 • 投资房?可

接受100%亲友赠与当头款, 产权仍归你

资深贷款经纪 · 资深房地产经纪
买房、卖房、贷款、出租管理 · 一条龙服务

今天就打电话给我

Kevin Chang

909.222.2977

微信號: kc998899

kevinchang.c21.com

Kcmasters888@gmail.com

Cal BRE# 01251434

NMLS# 333297

Century 21

MASTERS

21世紀房地產公司



張啓泰

購房有驚喜
大禮包贈送



626 677 6488
626 328 5668
Lianna Zhang 張莉安
grace@meiguorealty.com



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

安大略莊園全新聯排/獨棟別墅出售 \$30萬起

- 最新推出5個小区 風格各異 小区配套完善
- 地區有巨大發展潛力 出租率高
- 沃爾瑪 好市多等大型超市即將落成
- 距離安大略國際機場僅5英里
- 距離安大略折扣店僅8英里
- 距離60/15號高速公路路口都僅5分鐘車程

好的生活盡在安大略牧場，帶著家人探索全新的家園，並在這個區域植根。享受新的小区，並擁抱家庭。現在是逃避喧囂，享受你一直想象的生活的時候了。擁有設施齊全的公園，野餐的綠色草坪，夏日燒烤的涼亭和噴水池，您可以在自己的後院體驗度假式娛樂的健康樂趣。放鬆在度假村門廊，與巨大的平面屏幕上的朋友觀看大遊戲，或在室內-室外酒吧享用晚間飲品。



Arborel 社區
獨立別墅
戶型1 \$45萬起
1953平方呎 3臥室 2.5浴室
2車位



Poppy 社區
獨立別墅
戶型2 \$45萬起
2003平方呎 3臥室 2.5浴室
2車位



Waverly 社區
獨立別墅
戶型1 \$45萬起
2110平方呎 4臥室 3浴室
2車位



Summerset 社區
獨立別墅
戶型1 \$50萬起
3133平方呎 4-5臥室 3浴室
2車位



Poppy 社區
獨立別墅
戶型3 \$45萬起
2110平方呎 4臥室 3浴室
2車位



Waverly 社區
獨立別墅
戶型2 \$45萬起
2200-2275平方呎 4臥室 3浴室
2車位



Summerset 社區
獨立別墅
戶型3 \$55萬起
3354平方呎 4-5臥室
3.5-4.5浴室 2車位



Holiday 社區
聯排別墅
戶型1 \$28萬起
976平方呎 1臥室 1.5浴室
1車庫 2層



Holiday 社區
聯排別墅
戶型6 \$38萬起
811平方呎 3臥室 2.5浴室
2車位 2層



Arborel 社區
獨立別墅
戶型2 \$45萬起
2068平方呎 4臥室 3浴室
2車位



徐倩妮

626-592-2000

Email:careu@ahhyoo.com

畢業于UCLA^{est.}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。



奧斯卡最佳導演獲得者
“LA LA LAND”的導演

AHHYOO.com



馬雲說：搬新家往往會開始倒霉。
真的耶，因為搬進破財屋，誰住都破財。

啊啲，買房之前一定要瀏覽啊啲網站喔。

這個啊啲網站（Ahhyoo.com）真的好處
這麼多嗎？看了就知道。

- ★ 事業不利
- ★ 財運不佳
- ★ 競爭失利
- ★ 小人暗算
- ★ 官非纏身
- ★ 疾病附身
- ★ 夫妻爭吵
- ★ 煩惱不休

如果你有類似癥狀，不好意思，你家的風水絕對有問題，請參閱啊啲網站裏的補救方法，或諮詢風水和室內設計師來化解，停止衰運。

大酬賓

节日期间需风水评估和室内设计的客户，免费获得一份个人五行属相，幸运颜色和吉祥方位报告，终身享用。

室内设计



办公室设计



网上购物



每月風水風運



每天瀏覽啊啲網站，健康好運粘着你。越看越走運！

有驚喜大禮包
并贈送大彩電

626 677 6488
626 328 5668
Lianna Zhang 張莉安
grace@meiguorealty.com



加州爾灣最新高端社區開始預售



这是位于尔湾中心的拥有封闭式豪华住宅的整体规划型高档门禁社区。它位于橙县的中心地带，也是尔湾的黄金地段，住户可尽享度假胜地般的生活。此全新住宅毗邻尔湾最佳地段，附近有 Irvine Spectrum，提供最好的餐饮、娱乐和购物场所，并有世界知名品牌商店。该社区拥有一个面积高达7100平方英尺的俱乐部，有高雅的接待区，活动室和俱乐部室等。孩子们可享有顶级尔湾联合学区的全十分高水准教育，Beacon Park 学校，Jeffrey Trail Middle School 中学，Portola 高中。



奧羅拉社區1號户型

\$142萬美元起

4房4.5浴 3層 室內 325.16 平方米



奧羅拉社區2號户型

\$130萬美元起

3房3.5浴 2層 室內 275.36 平方米



Solstice社區1號户型

\$126萬美元起

3房3.5浴 2層 室內 235.32 平方米



Solstice社區3號户型

\$149萬美元起

4房4.5浴 2層 室內 309.09 平方米



Starlight社區1號户型

\$149萬美元起

4房3.5浴 2層 室內 286.51 平方米



Starlight社區4號户型

\$179萬美元起

4房4.5浴 3層 室內 404.78 平方米



Celestial 社區1號户型

\$148萬美元起

4房4.5浴 2層 室內 338.82 平方米



Eclipse社區1號户型

\$150萬美元起

4房3.5浴 2層 室內 297.85 平方米



Eclipse社區2號户型

\$161萬美元起

4房4.5浴 2層 室內 319.12 平方米

强强联手 打造顶级美国地产投资平台

美国中华商报传媒集团凭借与国内房地产展商多年的紧密合作关系，经各方高层决定将整体服务提升到更广更深入的领域。美国地产平台是由美国中华商报传媒集团与全部来自于美国的房地产开发商、地产经纪公司，经纪人、投资移民项目公司，区域中心、律师、会计师、建筑设计师等组成的核心团体共同构建而成。



2018年《中华商报》、《国际地产》中国参展展会

第四届西部、重庆留学，移民海外置业国际教育展	6月23 - 24日	重庆陈家坪会展中心
第十二届海外置业移民留学展	6月27 - 29日	上海新国际博览中心
第九届北京海外置业及投资移民展	7月27 - 29日	北京国际博览中心
北京秋季房展	9月13 - 16日	北京展览馆
第十六届上海海外置业移民投资展	9月14 - 16日	上海国际会议中心
第九届广州G20移民投资峰会	9月18 - 20日	广州外商大酒店
第十三届上海海外置业及投资移民展览会	12月12 - 14日	上海新国际展览中心

请致电：
888.598.1188

地址：15713 Valley Blvd, City of Industry, CA 91744

格林納達護照-四個月美國E2居留



格林納達位於東加勒比海向風群島的最南端，南距委內瑞拉海岸約160公里。屬熱帶海洋性氣候，年平均氣溫26°C。原為印第安人居住地。1498年被哥倫布“發現”。1650年歸屬法國。

1762年被英國占領。1763年根據《巴黎條約》，法國將割讓給英國。1779年被法國重新占領。1783年根據《凡爾賽條約》正式確認為英國所有，從此淪為英國殖民地。

1974年2月7日宣布獨立，同年加入聯合國。主要宗教是天主教，官方語言為英語，為英聯邦成員國。農業和旅遊業是經濟的基礎，主要農產品肉豆蔻產量約占世界總產量的三分之一，僅次於印度尼西亞居世界第二位。現為英聯邦成員國之一。

格林納達經濟投資計劃（GEIP）的申請者必須向格林納達國家轉型基金（NTF）投資35萬美元或捐贈20萬美元用於格林納達的經濟和基礎設施建設。

同時，申請者需支付律師費及項目開發及管理費10萬美元（每個家庭，包括主申請人及其配偶和子女，無人數限制）。其中律師費（\$7,500-包括主申請人在內共四人；\$9,000-包括主申請人在內共五人）和項目開發費\$5,000元是在申請時支付并不可退還，其餘尾款待申請批准後支付。



收費項 (單位:美元)	方案一: 捐贈 20萬美元用於 格林納達的 經濟和基礎設 施建設	方案二: 投資 35萬美元 購房移民
捐贈投資		\$350,000 每個申請人
個人申請	\$150,000	
夫婦申請	\$200,000	
夫婦+1個孩子	\$200,000	
夫婦+2個孩子	\$200,000	
夫婦+3個孩子	\$225,000	
夫婦+3個孩子以上	每個人多加 \$25,000	

格林納達護照申請流程:

- 參加格林納達經濟投資計劃的投資人，審批時長為3-5個月。
- 簽署協議遞交相關證明文件
- 在收到申請及費用後，本公司為申請人提供相關文件的詳細指引，并與申請人簽署正式協議。

洛杉磯 橙縣 公寓 出租 出售 誠意推薦 投資好機會



惠蒂爾市 8 單位

售價: **\$220萬**

超過5%的投資回報率
全部兩臥室公寓
建築最近裝修
位於惠蒂爾上城區的優越位置
煤氣和電力單獨計量



聖安娜市 20 單位

售價: **\$437萬**

6個聯排住宅單位
1980年代的建築
建築內外已裝修
大約25%的租金上漲率
超過5%的投資回報率



海濱市 12 單位

售價: **\$197.5萬**

臨近海邊位置
位於太平洋海岸公路旁
大約25%的租金上漲率
超過5%的投資回報率
短期租賃證書
賣方可做貸款 買方可接替現有貸款



惠蒂爾市 11 單位

售價: **\$260萬**

簡易別墅風格單位
多數單位已改造
全新的油漆外牆
大約20%的租金上漲率
在惠蒂爾上城的黃金地段

南加州聖哈辛托市星巴克出售

售價: **\$267萬**

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: 1850平方尺
- 土地面積: 0.51英畝
- 第一年投資回報率4%
- 2018全新建築 第六年投資回報率4.4%

投資亮點:

- 單租戶: 星巴克帶有免下車點單通道
- 10年租約, NNN業主零責任租賃, 租金每五年上漲10%, 三個5年期約(10%上漲率)
- 上市公司擔保租賃(納斯達克股票代碼: SBUX; 標準普爾: A-); 在75個國家/地區有超過28,000家商店



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

美国
熱線 **626 677 6488**
626 328 5668
626 297 6626
email: gracesu@meiguorealty.com



如何在美国解散公司？

原創

張大欽律師事務所

美国没有一个统一的联邦公司法律体系，各州都有自己的公司法，不同州的公司法对解散公司的规定可能存在很大区别，大家在实际操作中要注意查询并遵守公司注册所在州的具体规定。以加州为例，公司解散分为非自愿解散（Involuntary Dissolution）和自愿解散（Voluntary Dissolution）两大类。非自愿解散主要指法院判令公司强制解散，其原因有多种，包括：超过一半的公司董事起诉，代表公司1/3以上股权的股东起诉，检察官起诉等。自愿解散是指公司股东自愿选择解散公司的情形。自愿选择解散公司，步骤以下：

1. 公司股东会通过决议解散公司

A. 公司自愿解散的第一个步骤是公司股东会通过决议自愿清算并解散公司，该决议必须经过代表公司50%及以上股权的股东同意方可通过。

B. 加州公司法并没有明确要求在通过股东会决议之前，是否需要公司董事会通过公司清算并解散的决议并召集股东会提交有关议案给股东会表决。但是，在实际操作中，一般在股东会表决公司自愿清算并解散之前，董事会会通过相关议案，并按照公司章程规定召集股东会并将有关议案提交股东会表决。

C. 如根据相关法律法规及公司章程规定，需要召开股东会方能通过公司自愿清算并解散的决议的，公司董事会应至少提前30天通知公司股东。

D. 如经代表50%及以上公司股权的股东同意公司自愿清算并解散的，可不必召开股东会，一份经同意股东签署的股东同意函可以替代股东会决议的作用。

2. 向州务卿提交 Form ELEC STK 表格备案

A. 在全体股东都同意公司自愿清算并解散的情况下，公司不需要向州务卿提交一份 Form ELEC STK 表格备案，而可以直接进入到第三个步骤进行公司清算。

B. 在不是全体股东都同意公司自愿清算并解散的情况下，公司向州务卿提交一份 Form ELEC STK 表格备案。

C. Form ELEC STK 表格的作用在于：

- 表明公司已经选择自愿清算并解散；
- 表明代表公司50%及以上表决权的股东已经同意清算并解散公司；
- 列明同意股东所代表的表决权比例。

D. 在不是全体股东都同意公司自愿清算并解散的情况下，Form ELEC STK 表格一般先于 Form DISS STK 表格（见以下步骤4所述）提交，但最晚应与 Form DISS STK 表格一起提交给州务卿。

E. 备案费用：不收取费用。

F. 备案所需时间：一般两周左右。

3. 进行公司清算

A. 在公司股东会通过自愿清算并解散的决议后，公司应停止所有生产经营活动，

而仅可从事与公司清算和解散相关的活动，包括通知全体债权人、通知相关股东、支付员工工资、支付全部公司债务和税款、向公司股东分配公司剩余资产等。

B. 公司股东会通过自愿清算并解散的决议后，公司应向全体债权人发出书面通知，告知公司已经自愿选择清算并解散，公司可选择清偿全部债务，或由其他更有支付能力的个人或实体承担相关债务。

C. 公司股东会通过自愿清算并解散的决议后，公司应向其他股东（包括未参与投票的股东和未投赞成票的股东）发出书面通知，告知公司股东会已经自愿选择清算并解散；对于已经投了赞成票的股东则无需另行通知。

D. 公司应统计全部公司资产和债务，并以公司资产优先清偿员工工资、应缴税款和其他债务。

E. 如在清偿员工工资、债务和税款之后公司资产还有剩余的，则根据相关法律法规及公司章程的规定分配给公司股东。

4. 向州务卿提交 Form DISS STK 表格备案

A. 公司清算完成后，需向州务卿提交一份 Form DISS STK 表格备案。

B. Form DISS STK 表格的作用在于：

- 声明公司已经清算完毕；
- 声明公司债务已经清偿完毕或由其他更具支付能力的个人或实体承担；
- 声明公司剩余资产（如有）已经分配给公司股东；
- 声明公司最后一次纳税申报已经完成或将在公司解散之后完成；
- 声明公司已经解散。

C. 备案费用：不收取费用。

D. 备案所需时间：一般两周左右。

5. 最后一次报税并缴清所有税款

A. 本步骤可以在步骤4之前完成，也可在步骤4之后完成。加州公司法并没有要求公司在提交 Form DISS STK 表格备案之前必须要完成最后一次报税并缴清所有税款。

B. 如最后一次报税在公司提交 Form DISS STK 表格备案之前完成的，则公司提交 Form DISS STK 表格备案的时间应最迟不晚于最后一次报税完成后12个月。

C. 在报税表格上，应选择或标明“Final Return”字样，表明这是公司最后一次报税。

D. 在加州，公司应缴清每年800美元的最低额度州税。但是，新设立的公司和其他符合条件的公司，可以申请免除该800美元的最低额度州税。

6. 注销公司有关证照

A. 在公司停止活动之前，公司应与有关公司证照颁发机构联系申请注销有关证照，如营业执照、卫生许可、销售者许可、烟草销售许可、药品销售许可、卖酒许可、

规划许可等。

B. 值得注意的是，联邦雇主身份识别号（EIN）是无法向美国国税局（IRS）申请注销的。EIN号码一旦由IRS指定给公司，便是公司永远的身份标志。即使公司解散不再存在，EIN也不会被注销，也不会指定给任何其他的公司使用。因此，公司不必向IRS申请注销EIN号码。

7. 关闭公司银行账户

A. 关闭公司银行账户一般留到最后一步来进行，因为在此之前的各个步骤中不时需要支付各种相关费用，公司在清算时需要预留进行公司清算解散所需要的费用。

B. 要关闭公司所有的银行账户，包括支票账户、存款账户和信用卡账户等。

以上仅是在加州自愿选择清算并解散公司的基本流程，在实际操作中，由于公司所属行业、经营状况、财务状况、劳动雇佣状况、被起诉状况等情形的不同，公司清算解散的程序会有很大的不同。我们建议大家在进行公司解散程序之前，咨询当地有资质律师的意见，避免出现公司清算解散程序不合法而带来麻烦甚至法律责任。

本文版權屬於洛杉磯張大欽律師事務所，如需轉載，請註明出處。文中內容，僅限於一般情況的討論。若你在國內，可通過張大欽律師的微信（WeChat）帳號：visatopia 或中國直通號碼：95040343076 進行付費諮詢，由張律師本人為您提供專業的法律意見。



張大欽律師事務所

聯繫方式：

City of Industry 辦公室：
17700 Castleton St. Suite 402,
City of Industry, CA 91748

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

Irvine 辦公室：
8 Corporate Park, Suite 230,
Irvine, CA 92606

聯繫電話：

City of Industry 辦公室電話：
(626) 346-0909

Arcadia 辦公室電話：
(626) 888-6692

Irvine 辦公室電話：
(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）



金源地產 专业 诚信 勤奋 可靠

Golden Springs Realty

3078 W. Temple Ave., Pomona, CA91766 Tel: **909-320-2992**

地產執照考試輔導預約聯絡: Doris Li 951.275.2527 dorisli.gsrealty@gmail.com



鑽石吧 Condo

2房2浴 1986年建
室內788 SF

\$638,500



東谷 Townhouse

5房3浴 2002年建
室內3360 SF/地大7405 SF

\$625,000



鑽石吧 The Country

6房7浴 1990年建
室內7570 SF / 地大101087 SF



鑽石吧 Townhouse

3房2浴 1973年建
室內1103 SF / 2車庫

\$2100/month



奇諾 Single Family

4房4浴 2001年建
室內3215 SF/地大19328 SF

\$ 1,038,000



波莫納 Single Family

4房1浴 1937年建
室內1430 SF/地大10100 SF

\$390,000



波莫納 Townhouse

3房3浴 2006年建
室內1684 SF/地大2500 SF

\$396,000



Phillips Ranch Single Family

3房2浴 1973年建
室內1103 SF / 2車庫

\$550,000

Some of the listings are at Courtesy of Ty Wallace



John Wang

(626)905-7477
#01935456



Rita Allred

(626)715-4880
#02022160



Elie Huang

(909)997-3688
#01992909



Sally Goh

(909)539-8225
#02020824



Daniel Yao

(626)363-5654
#01906338



Summer Liu

(626)715-0086
Sales Assistant

团队精神 竭诚服务



专精各类疑难杂症贷款



Jenny 徐倩妮

626-592-2000

讲English、国语、广东话、上海话

Email: loan592@gmail.com

BRE#01341001

NMLS#292071



本月大优惠

10% 头款就可以贷款至**100万**
(需查税表和信用,详情来电咨询)

住宅贷款

公寓贷款

酒店贷款

建筑贷款

外国人贷款

紧急资金贷款

不查收入贷款



General Mortgage Capital Corp.



二十年专业经验



Louisa 李

精通國粵英滬語
Lic.#01169502

626-922-8422

Email: LouisaLi330@yahoo.com



Diamond Bar



售 \$748,888

4房3浴 室內2324呎
地大9758呎
1973年建
位置優越

Diamond Bar



售 \$745,000

3房3浴 室內1755呎
地大5561呎
1987年建
位置優越

Rowland Heights



售 \$998,000

4房3浴 室內2582呎
地大7801呎
1995年建
位置優越

Rowland Heights



售 \$949,800

4房3浴 室內2815呎
地大5915呎
1995年建
位置優越

Hacienda Heights



售 \$679,888

4房2浴 室內1718呎
地大8439呎
1978年建
位置優越

Hacienda Heights



售 \$748,000

4房3浴 室內2235呎
地大9790呎
1972年建
位置優越

Hacienda Heights



售 \$859,000

4房3浴 室內2470呎
地大8503呎
1977年建
位置優越

專精 羅蘭崗 哈崗 核桃 住宅倉庫買賣租賃 鑽石吧及鄰近城市

Therina Lin

909-472-8888

therina8899@gmail.com

BRE#01033115 NMLS#237226



- 多年地產、貸款經驗
- 專業負責、服務熱忱、誠實無欺
- 包您買賣地產及貸款，稱心滿意
- 免費市場行情、利率分析
- 完善的售後服務，讓您安心

LA社區大學步行至-Sunset 大道



\$1,200,000

前棟3房1浴獨立洗衣房1685呎 去年全新整修 前院寬廣 兩車位 後棟兩層樓四單位一房一浴住宅2392呎 可建10個單位城市屋 總占地9932呎 每月租金收入前棟約2266 後棟約2026 地點絕佳投資物件 近101 走路可到地鐵 LA社區大學 醫院 兒童醫院 銀行及購物餐飲中心等

Pasadena 可建豪華九單位城市屋用地



\$2,200,000

目前有三單位 可建9單位豪華城市屋 8單位各為2層樓設計 2房+Den或3房 室內面積1542-1800呎 前面一棟為獨立4層樓設計 室內面積2690呎 5房4.5浴 地點適中 近210FWY Lake出口 步行到輕軌車站 加州理工大學 餐廳商店

15路高速-Baxter 出口西南方 高潛力發展用地



\$11,500,000

22.81公頃平地 位在高速公路出入口 商業零售用地 亦近Elsinore湖市 Murrieta市 及高速215/79

專精東區阿普蘭、安大略、克萊蒙特、拉文、庫卡蒙格牧場、奇諾崗學區房



Sara Zhang

張燕

626.272.6019

sarayz@yahoo.com



CA BRE#01868101



Upland

\$899,900

4房2.5浴 室內3013尺
地大20040尺



Chino Hills

\$949,000

4房3浴 室內2687尺
地大8804尺 1988年建



Chino Hills

\$565,000

3房2.5浴 室內1596尺
地大2394尺 1996年建



Rancho Cucamonga

\$650,000

3房2浴 室內1940尺
地大20000尺 1979年建



Rancho Cucamonga

\$458,900

4房2浴 室內1362尺
地大7171尺 1962年建



Rancho Cucamonga

\$818,000

5房5.5浴 室內4140尺
地大16309尺 2007年建



Rancho Cucamonga

\$1,180,000

6房5.5浴 室內4780尺
地大111103尺 2007年建



Arcadia

\$4,990,000

18房14浴 室內9344尺
地大24394尺 1958年重新裝修



Upland

\$590,000

4房3浴 室內2304尺
地大10472尺 1957年建

房地產致富關鍵



- ★ 24小時專線服務 — 即時服務好安心
- ★ 貸款壓力不用怕 — 租金償還貸款

George Yeh

十餘年專業貸款經紀人
誠懇親切好脾氣
幫助您完成致富的夢想

626 757 0988

Email: george.yeh@acgfunding.com

17590 Colima Rd, Rowland Heights, CA 91748



CA BRE # 01367312

NMLS # 353627

方案多, 速度快, 低利率, 免費到府諮詢 查房價, 及出示貸款合格信, 國英語七天開機

- ★ 重新貸款及購屋方案無銀行費用, 真實得no point no fee
- ★ 資金提出 / 周轉 (cash out), 付清債務

案例一:

張先生跟他太太, 五年前首次購買投資屋, 有了租金收入發幫助, 一年買一棟, 現今名下已有四棟房屋收租。

案例二:

陳先生與他的夫人用名下房產cash out作為首付, 成功幫三位子女各買一棟房子。

- ✓ 外國人40% Down
- ✓ 周轉急用, Hard Money ok (需抵押)
- ✓ 親戚朋友幫助貸款, 不上產權, 沒問題
- ✓ 自雇員工祇需一年報稅單
- ✓ 工作中斷經歷, 沒問題
- ✓ 大學剛畢業, 貸款沒問題



George yeh Home Loans
粉絲專頁



HomeLoanPro



Anomaly104



微信QR code



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. statement relates but not guaranteed. Square Footage of structure and land are not necessarily verified by the broker.

新上市



Lake Elmore \$399,000
3房3浴 室內2324呎 地大10020呎
2006年建

新上市



Yorba Linda \$1,880,000
6房6浴 室內5000呎 地大7320呎
2009年建

新上市



Corona \$632,999
4房3浴 室內3214呎 地大11330呎
2002年

新上市



Corona \$675,000
4房3浴 室內4100呎 地大10460呎
2006年建

新上市



Norco \$799,900
4房3浴 室內3341呎 地大28320呎
2001年

新上市



Riverside \$545,000
4房4浴 室內3564呎 地大8280呎
2002年建

新上市



Riverside \$699,900
55浴 室內4165呎 地大10020呎
2001年

新上市



Riverside \$789,999
5房5浴 室內3979呎 地大15300呎
2017年建

新上市



Diamond Bar \$748,888
4房3浴 室內2364呎 地大24810呎
1985年

新上市



Diamond Bar \$938,888
4房3浴 室內2155呎 地大13030呎
1986年建

新上市



Diamond Bar \$939,800
4房3浴 室內2690呎 地大17040呎
1981年

新上市



Rowland Heights \$938,000
4房3浴 室內2795呎 地大9930呎
1981年建

新上市



Walnut \$1,100,000
4房3浴 室內2355呎 地大27610呎
1987年

新上市



Walnut \$2,290,000
5房6浴 室內4652呎 地大15640呎
2010年建

新上市



Chino Hills \$799,000
4房3浴 室內3010呎 地大5500呎
2001年建

新上市



Chino Hills \$1,350,000
6房6浴 室內4480呎 地大58950呎
2015年

新上市



West Covina \$1,480,000
4房4浴 室內4540呎 地大23900呎
1997年

新上市



Ontario \$474,505
4房3浴 室內2096呎
2018年建

新上市



Ontario \$563,555
4房3浴 室內2718呎 地大4250呎
2018年建

新上市



Ontario \$566,195
4房3浴 室內3042呎 地大5700呎
2018年

新上市



Rancho Cucamonga \$779,900
5房4浴 室內4044呎 地大7940呎
2018年

新上市



Rancho Cucamonga \$834,900
4房4浴 室內2689呎 地大11380呎
2018年建

新上市



Irvine \$1,350,000
4房3浴 室內3100呎 地大6010呎
2000年

新上市



Irvine \$1,379,990
3房4浴 室內2533呎 地大4320呎
2018年建

專業市場分析 大量現金買主 Marketrend Realty Corp 宏基地產



DRE#01720288

Annie 姚

626.678.5231

Homefinder9988@yahoo.com

Arcadia 獨立屋



\$1,758,000

5房3.5浴 室內3118尺 地大14413尺
2018年建

Arcadia 獨立屋



\$2,380,000

5房3浴 室內3593尺 地大19463尺
2018年建

Arcadia 獨立屋



\$3,180,000

5房6.5浴 室內5500尺 地大12368尺
2018年建

Arcadia 獨立屋



\$1,589,000

4房3浴 室內1960尺 地大10650尺
2018年建

Arcadia 獨立屋



\$1,399,000

3房2浴 室內2057尺 地大33551尺
2018年建

Temple City 獨立屋



\$958,800

5房3浴 室內1727尺 地大8394尺
2018年建

Temple City 獨立屋



\$2,080,000

5房5.5浴 室內3832尺 地大10200尺
2018年建

Temple City 獨立屋



\$1,998,000

5房5浴 室內3976尺 地大9564尺
2018年建

Temple City 獨立屋



\$950,000

2房1浴 室內1077尺 地大11029尺
2018年建

EB-1C、EB-3、EB-5投資移民直投項目

誠征投資移民申請人并誠尋生意合作伙伴

golden
corral

YOUR CHOICE RULES



“金色牧欄” 自助餐廳

Golden Corral 于1973年1月3日在美國北卡羅來納費耶特維爾市成立，致力於為顧客提供健康純正的美味、賓至如歸的氛圍和優惠的價格。歷經40年，Golden Corral已經成為美國自助烤肉餐廳中的第一。

目前 Golden Corral 在美國41多個州擁有482家連鎖店，雇員超過9000人，連續18年榮獲家庭牛排店排名第一。

“Pizza Studio” 比薩餅工作坊

比薩工作室是一家成立于2012年的公司，由“福布斯”雜誌評為“美洲最有希望的公司”之一，是一家位于洛杉磯的快餐休閒披薩餐廳，鼓勵客人創造自己的烹飪杰作。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。

PIZZA
STUDIO



Burgerim
ALWAYS MORE THAN ONE



“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，一邊品嚐濃湯和蘇打水。客戶還可以在菜單上找到鷄翅，沙拉，鷄肉三明治和芝士蛋糕等甜點。

內容	EB-5	EB-3	EB-1C
綠卡類別	2年左右獲得臨時綠卡；登陸後21個月可申請轉永久綠卡	職業移民，3年正式綠卡	一步到位永久綠卡
簽證排期	全球每年一萬個名額；排期2年	先移民後工作。移民後獲得雇主擔保至少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；每年四萬個名額，無排期
登陸生活/子女教育	2年以後（自遞交移民局開始）	配偶與21歲以下未婚子女可一起移民，全家獲得美國綠卡後，享受美國國民待遇	4-6個月登陸美國；可擔保超齡女子辦理移民，最快15天獲批

您的美国事业与绿卡一次完成

QQ/微信 2475051295 美国 626 677 6488
gracesu@meiguorealty.com 热线



美利威地產總裁及其帶領的專業地產團隊



美利威地產
Ameriway Realty

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

具備加州及內州Broker執照
加州 Lic #01932054
內州 Lic #1001869



微信 ID: davidchang3578



2018 May Top Producer: Xiangqin Sun (Susan)

專線: 909-979-7618
susansunrealestate@gmail.com



微信 ID: sunsq78

**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
微信 ID: jingchen0403
jingchen0403@icloud.com
BBE: 6323187



Helen Lee
加州地產投資專家
(626) 823-6105
微信 ID: jndorthelee
helenlee@icloud.com
BBE: 6271176



Yue Wu (Iris)
加州地產投資專家
(510) 305-0329
微信 ID: yuewu8878
yuewu@icloud.com
BBE: 0296722



Ying Zhang (Cheryl)
加州地產投資專家
(626) 227-5358
微信 ID: yingzhang1115
yingzhang1115@icloud.com
BBE: 0219821



Xiangqin Sun (Susan)
加州地產投資專家
(909) 979-7618
微信 ID: sunsq78
susansunrealestate@gmail.com
BBE: 0218172



Yan Huang (Tiffany)
加州地產投資專家
(626) 500-7973
微信 ID: yanhyk328
yanhyk328@icloud.com
BBE: 0798282



Jun Lu (Lu Lu)
加州地產投資專家
(626) 592-8193
微信 ID: lyn-etelanie
junlu1979@gmail.com
BBE: 6333348



Wanling Wu (Maggie)
加州地產投資專家
(626) 650-3876
微信 ID: maggie3876
wanlingwu3876@gmail.com
BBE: 6202830



Benjamin Wang
加州地產投資專家
(626) 215-3606
微信 ID: mba1982
benjaminwang444@gmail.com
BBE: 0195772



Yanming Zhang (Kris)
加州地產投資專家
(626) 274-3611
微信 ID: kriszhang3611
kriszhang3611@gmail.com
BBE: 0196680



Chen Wang (Jason)
加州地產投資專家
(626) 327-2668
微信 ID: pangluwang
chenwang@icloud.com
BBE: 0186850



Lan Ying Mi (Joanne)
加州地產投資專家
(909) 979-7298
微信 ID: wala_p378byee4d32
lanyingmi@gmail.com
BBE: 0184012

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