

**At Your Service**  
an eviction and legal service for landlords

**Allen K. Brown**  
Attorney at Law

**房東房客法律中心**

**REAL ESTATE NEWS**

www.ChineseBizNews.com  
二〇一〇年十一月六日至二〇一〇年十一月十二日  
November 6~November 12 2010

**專精**  
業主租客房地產及生意上的法律  
Hotel/ Motel 旅館驅逐房客  
幫你處理小額法庭的任何問題

**驅逐法拍屋房客 323.888.1113**

免費詢問服務  
3天30天或  
60天的通知  
住宅商業暫緩破產宣告

215 W. Pomona Blvd, #201, Monterey Park, CA 91754

**內陸帝國區房地產專家**  
專精 Rancho Cucamonga, Upland, Fontana, Ontario 及 Corona

熱情專業負責 誠為華人服務

Century 21  
7168 ARCHIBALD AVE. STE. 100  
ALTA LOMA, CA 91701

**Ling 本人**  
居住內陸帝國近20年  
從事房地產買賣10餘年  
對內陸帝國的過去現在  
及未來發展極為瞭解  
歡迎來電諮詢

**Corona 銀行屋**  
\$339,900  
5房4浴 室內3683呎 地8276呎

**Fontana 北邊好區**  
\$249,900  
4房3浴 室內2900呎 近 Fw 210

**Upland 餐廳**  
出租 出售  
出售犧牲價\$58萬9千 出租另議  
原KFC餐館 有 Drive through 室內2275呎  
佔地1萬3千呎 地點佳 位Upland  
與Rancho Cucamonga交界 Foothill大道上

**Ling 慕笛**  
手機 909-908-3278  
Lingmoody@aol.com 中 英台語

**Hubert 陳曉濱**

Cell: 626.242.4249  
Fax: 626.285.9296 E-mail: hubertchan@sbcglobal.net  
Lic: 01820883 國語 粵語 潮州話 英語

**近哈崗 46間花園式公寓**  
安全社區有鐵門 全部2年新廚房櫥 花崗岩櫃檯 木和地磚地面 全部2房1浴  
每單位910呎 大陽台兩車位 總面積43,700呎 地大102,366呎  
年收入68萬4千 年淨收入48萬5千 1978年建 保養如新 滿租易管理

**業主急賣 超低價\$5,990,000**

Information Deemed Reliable Though Not Guaranteed.  
Buyer to Verify All Information. Seller Reserves All Services.  
以上資料未經證實

**投資新熱點**  
**City of Perris (Riverside County)**  
**巴黎湖**

Amy 胡 626.922.0333 Lic. #01503537

Kin 徐 626.922.8111 Lic. #01866992

17843 Colima Rd, Rowland Heighte, CA 91748

**Perris Sold Property Price.....\$69.92/SF (January 1,2010---August 1,2010)**  
**Sold by Amy Hu Team.....\$60.05/SF (January 1,2010---August 1,2010)**

City of Perris 對多數華人朋友而言，是一個陌生的名字。因為有一個巨大美麗的湖，我們稱這個城市為“巴黎湖”。偶然的機會讓我們跟這個城市結下了不解之緣。我們應該是華人中第一個從事並專精 Perris 房屋買賣的 Agents，從去年開始我們花了大量時間和精力，掌握了這個城市所有短售及銀行屋的一手資料，幫助很多客人完滿地達成了他們的投資心願。本文開頭的一組數據可以更好地了解這一點。

**1. 地理位置及氣候：**  
City of Perris 坐落於 Riverside County。具體路線是 60 FWY 向東轉 215 FWY 向南 4 個出口處。距離華人聚集的羅蘭崗 50 英里大約 45 分鐘車程。距離 UCR (University Of Riverside) 12 分鐘車程。夏季七月平均氣溫為 97 度，冬季一月平均氣溫為 35 度。一年平均 275 天為晴天。

**2. 城市歷史及人口構成：**  
Perris 始建於 1911 年，但大部分商業及住宅都發展於近十幾年。

房屋的中間年齡為 15 年。這是一個年輕的城市。因為合理的房價，便利的交通及眾多的就業機會，使得 New Generation 佔城市人口的主體。其中西裔佔 70%，白人 16%，非洲裔美國人佔 10%，其它為亞裔及其它族裔。

**3. 投資價值：**  
自 2000 年以來，這個城市的商業及住宅建設發展迅速，這個加州西部的小城市迅速躋身於最可負擔，最適合生存居住與工作的前列城市。越來越多的大公司及

它們的派送中心在此選址，如 DHL HOMEDEPOT, KMART, WALGREEN, LOWE'S, WHIRLPOOL, FRESH & EASY, DIRECT TV 等等。目前的房價基本上是：2000 年以後興建的 2000-3000 呎，四房以上的成交價為 13 萬-18 萬之間，比 2005, 2006 年時的房價大約跌了 60% 左右。這樣的房子目前的月租金約為 1,400-1,700 美金。我的幾個客人剛買好房子馬上就接到幾個 Lease offer，租金也令他們非常滿意。

**4. Lake of Perris**  
它是加州的一個休閒娛樂區，一個四季都對外開放的人工湖，每年接待來自各地的遊客超過 100 萬人次。人們在這裡游泳、划船、潛水、垂釣、登山、BBQ。好一派自得其樂的祥和景象。加上旁邊的專業越野摩托車賽場，未來一定會吸引更多的人潮到此旅遊度假，也給當地居民提供了一個休閒放鬆及團聚的好去處。





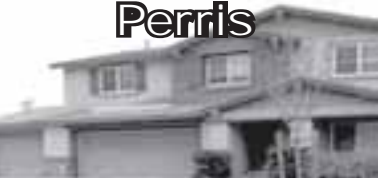

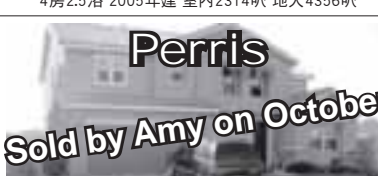
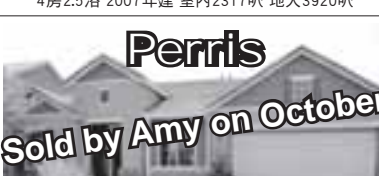
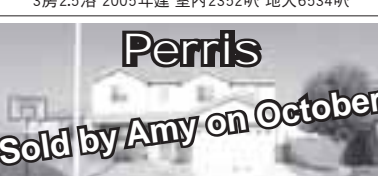



**5. 售後服務：**  
我們同 Central-21 的一個專精 Moreno Valley 及 Perris 一代房地產出租及管理的公司合作，形成了一個一條龍的服務鏈。這是一個有多人組成的團隊，他們有超過二十年服務這一地區的經驗，在最短時間內，通過強有力的宣傳將您的房子租給信用最好租金最合理的房客。

**7. 地稅：**  
像很多新開發的城市一樣，Perris

除了正常的地稅外(約 1%)，也有城市建設附加費，城市各個區域收費不同，基本上從 2,000-4,000 不等。若想瞭解這方面的細節，請直接打電話給我們查詢。

隨著更深入地對這一地區的瞭解及更多的成交案例，我們對這一地區有了更深的感情及更強的信心。如果您想瞭解更多的信息，歡迎您隨時打電話給我們，希望我們的專業意見和經驗對您的投資方向和時機提供一定的啟發和借鑒，更歡迎準備好了的客人跟同樣準備好了的我們一起隨時出發！

(全文完)

 Short Sale \$135,000 4房2.5浴 2005年建 室內2314呎 地大4356呎	 Short Sale \$149,000 4房2.5浴 2007年建 室內2317呎 地大3920呎	 Short Sale \$149,000 3房2.5浴 2005年建 室內2352呎 地大6534呎	 Short Sale \$150,000 3房2.5浴 2006年建 室內2496呎 地大5662呎	 Short Sale \$145,000 5房3浴 2006年建 室內2615呎 地大13068呎	 Short Sale \$150,000 4房2.75浴 2005年建 室內2654呎 地大6098呎
 Sold by Amy on October \$182,000 3房2.5浴 2007年建 室內3109呎 地大7405呎	 Sold by Amy on October \$160,000 3房3.5浴 2005年建 室內2288呎 地大6970呎	 Sold by Amy on October \$155,000 4房2.5浴 2003年建 室內2464呎 地大7841呎	 Sold by Amy on September \$188,000 3房2.5浴 2005年建 室內2352呎 地大6534呎	 Sold by Amy on September \$160,000 4房2浴 2007年建 室內2619呎 地大5662呎	 Sold by Amy on September \$170,000 3房2.5浴 2004年建 室內2864呎 地大5662呎