

# 胜利谷小商品商贸城

Victorville Commerce Plaza



中国小商品城-洛杉矶 (鸟瞰全景) Victorville. California





中国小商品城-洛杉矶 (鸟瞰) Victorville, California



中国小商品城-洛杉矶（入口） Victorville, California





中国小商品城-洛杉矶 (室内鸟瞰) Victorville. California



中国小商品城-洛杉矶（室内展厅） Victorville. California





中国小商品城-洛杉矶（室内展厅）

Victorville. California



中国小商品城-洛杉矶（会议室） Victorville, California





# 目录

---

- 项目简介
- 土地价值分析
- 资金架构
- 投资回报
- 签证服务

# 项目 简介



进军美国电商市场，拥有自己的  
独立仓库

美国胜利谷小商品商贸城坐落在美国南加州物流中心内陆帝国里，是一个集仓储，零售办公为一体的大型小商品集散地。地理位置得天独厚，距离开市客，亚马逊物流基地，南加物流机场，拉斯维加斯高铁都非常便利，同时临近南加三大主要交通动脉，每日车流量可高达30万辆。处地繁华，交通便利，是不可多得的绝佳商业黄金地段。





LAND VALUE DECISION

# 土地价值决策

项目概况

土地价值分析

# 项目概况

## PROJECT OVERVIEW



### 项目位置及周边状况

紧邻南加15号高速公路，多家行业巨头选址在此，如：开市客、亚马逊、沃尔玛等。物流发达便利，有南加物流机场

### 地块位置及状况

4.6英亩的商业用地，经过市政府审批，可用于仓储、零售及办公。土地平坦，开发和建设极为便利，非常适合仓储类项目。

### 交通及物流状况

紧邻15号高速，是南加通往拉斯维加斯的唯一路段，日车流量为15万辆，周末可高达30万辆。同时离10号和390号高速也很近。



# 土地价值分析

## LAND VALUE ANALYSIS



地块  
位置

地块  
特征

交通  
状况

周边  
状况

配套  
状况

- ❖ **地块位置：**位于南加内陆帝国的胜利谷
- ❖ **地块特征：**4.6英亩平地，非常方便开发
- ❖ **交通状况：**紧邻南加去往拉斯维加斯的必经之路-15号公路，同时靠近其他交通枢纽。
- ❖ **周边状况：**多家行业零售巨头在此，比如Costco，沃尔玛，亚马逊仓库等等
- ❖ **配套状况：**地处物流宝地，靠近南加唯一一个物流机场。

分析

# 资金架构





## 项目 基本信息

- 总建筑面积： 62,500 平方英尺
- 单元建筑面积： 2,500 平方英尺
- 仓库单位数量： 25 个单元
- 停车位： 417个
- 总停车场面积： 145,950 平方英尺

# 项目 单元概况

W

- 建筑面积： 2,500 平方英尺
- 实际使用面积： 可达5,000 平方英尺
- 建筑功能：  
700 平方英尺办公区  
1800 平方英尺仓储区域
- 可连接：  
灵活设计，可多间拼接



# 项目 配套设施

- 物流卸货区
- 休息区
- 餐饮区
- 特斯拉充电区
- 喷水池
- 绿化带

# 项目 投资回报预估

- 每单元售价: \$875,000
- 首付款: \$350,000
- 可贷款: \$525,000
- 年升值率: 9.97%
- 5年回报: \$532,275

T



# 资金回报 分析综述



我们通过对以上的分析：

# 胜利谷小商品 商贸城回报率 高达-60.8%

- 少见的高回报率的地产投资项目

# 海外居住

此项目可办理  
L-1 签证

L-1签证  
可续签7次

L-1签证  
结束地产仍可  
自由买卖

L-1签证  
期间可带家属  
来美定居

L-1签证  
期间小孩可以  
在美上学

产权永久  
可投资可自用



The background of the image is a blurred cityscape at sunset. The sky is a mix of purple and orange, and several tall buildings are visible, some with lights on. In the foreground, there are some green trees and a road. A semi-transparent grey rectangular box is overlaid on the left side of the image, containing the text '谢谢聆听' in a bold, yellow, sans-serif font. To the left of this box is a vertical yellow bar.

**谢谢聆听**