

翡翠岭：

净面积3.70英亩/总面积 7.78 英亩
计划： 48个城镇房屋建设规划

加利福尼亚州，欧申赛德市



Almar 公司在加利福尼亚州的欧申赛德市，拥有一片约7.78英亩区域的开发建设权。该地区位于天堂路和日落车道的拐角处，交通便利，临近78高速通道。该区域的发展为开发商和运营商提供了非常难得的商机。

翡翠岭

加利福尼亚州，欧申赛德市

计划概述

项目地点 加利福尼亚州，欧申赛德市

范围 3.7 净英亩
7.78±总英亩

估价员联系电话 168-030-45
168-020-64

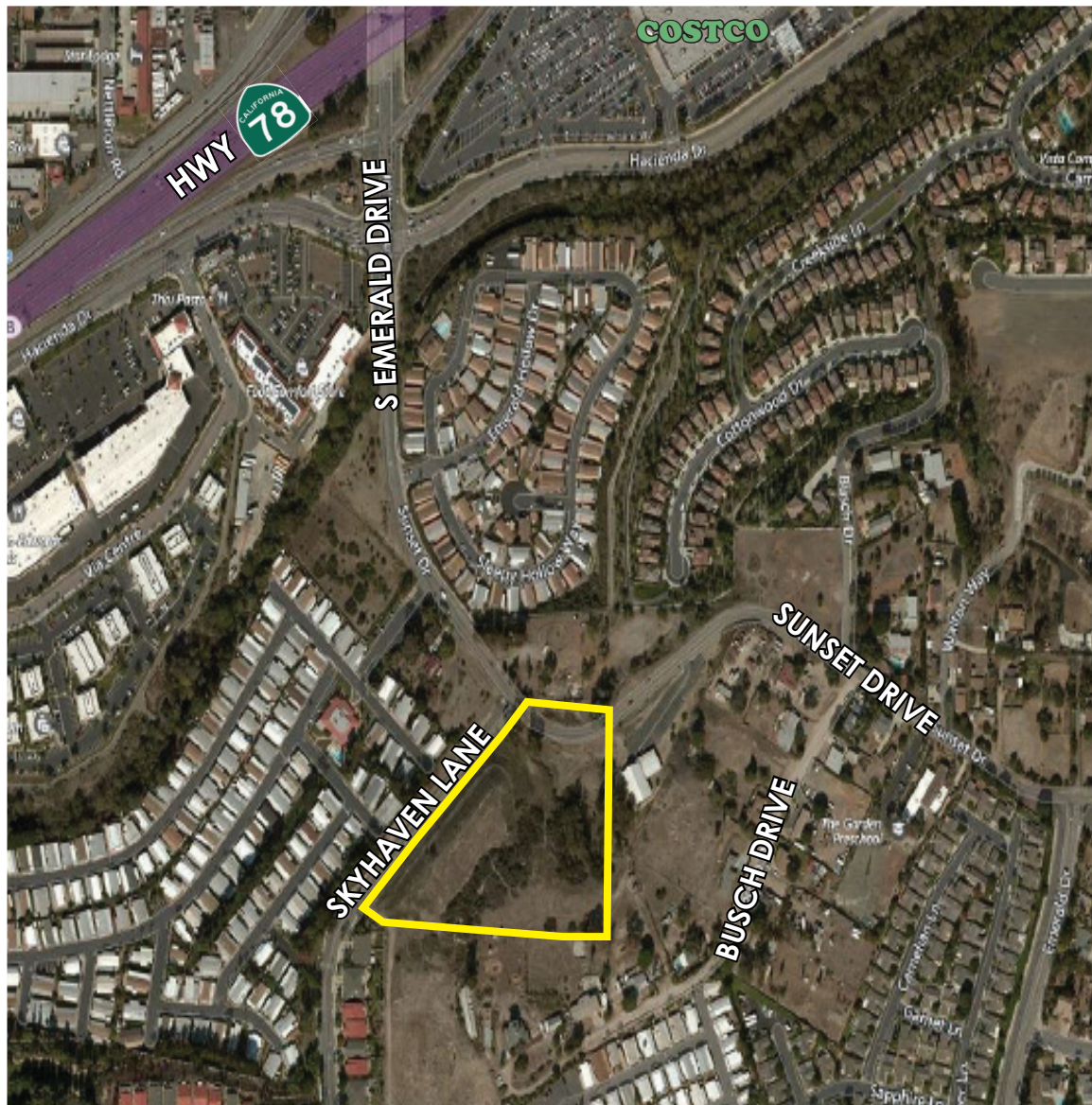
住宅分区 48户家庭

价格 R3 - 中密度居住区
- 更多信息请登录 <http://www.ci.oceanside.ca.us/civicax/filebank/blobdload.aspx?BlobID=25445>

投资重点

发展机遇

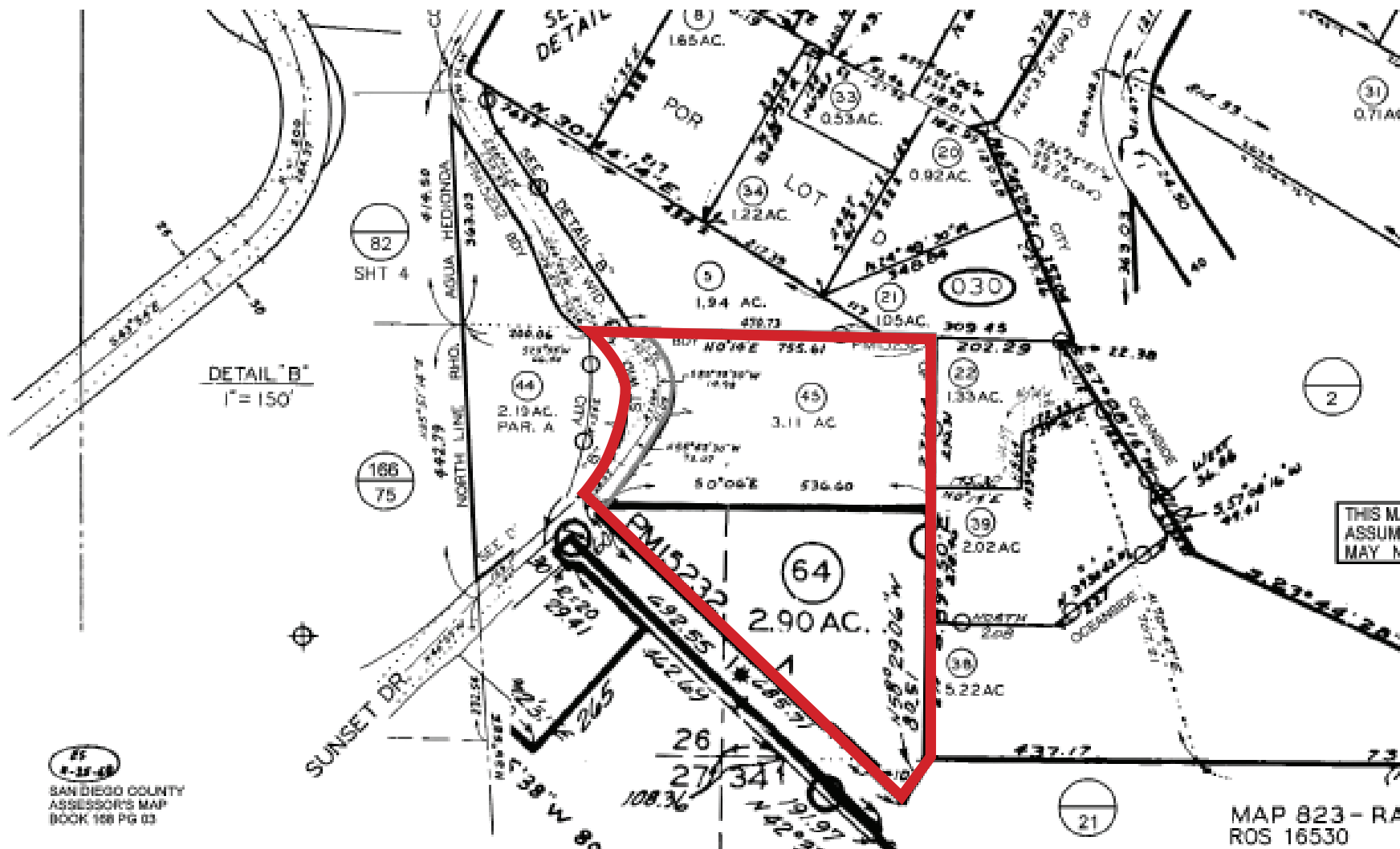
位于加利福尼亚州，欧申赛德市圣迭戈县的翡翠岭占地约7.78英亩，由48户城镇住宅组成的，多家庭复合式建筑，土地目前尚未开发。翡翠岭位于翡翠大道，临近加州78号高速通道，方便迅速进入I-5和I-15州际高速公路。由于靠近太平洋，建设中可能会纳入海景和周围山谷等舒适的自然观景。该地区还位于购物中心，距离米拉科斯塔社区学院，加州州立大学圣马科斯大学，三城医疗中心，彭德尔顿营和新的营地彭德尔顿脐橙培训医院仅仅只有几分钟距离



翡翠岭

加利福尼亚州，欧申赛德市

宗地图
Parcel Map



翡翠岭

加利福尼亚州，欧申赛德市

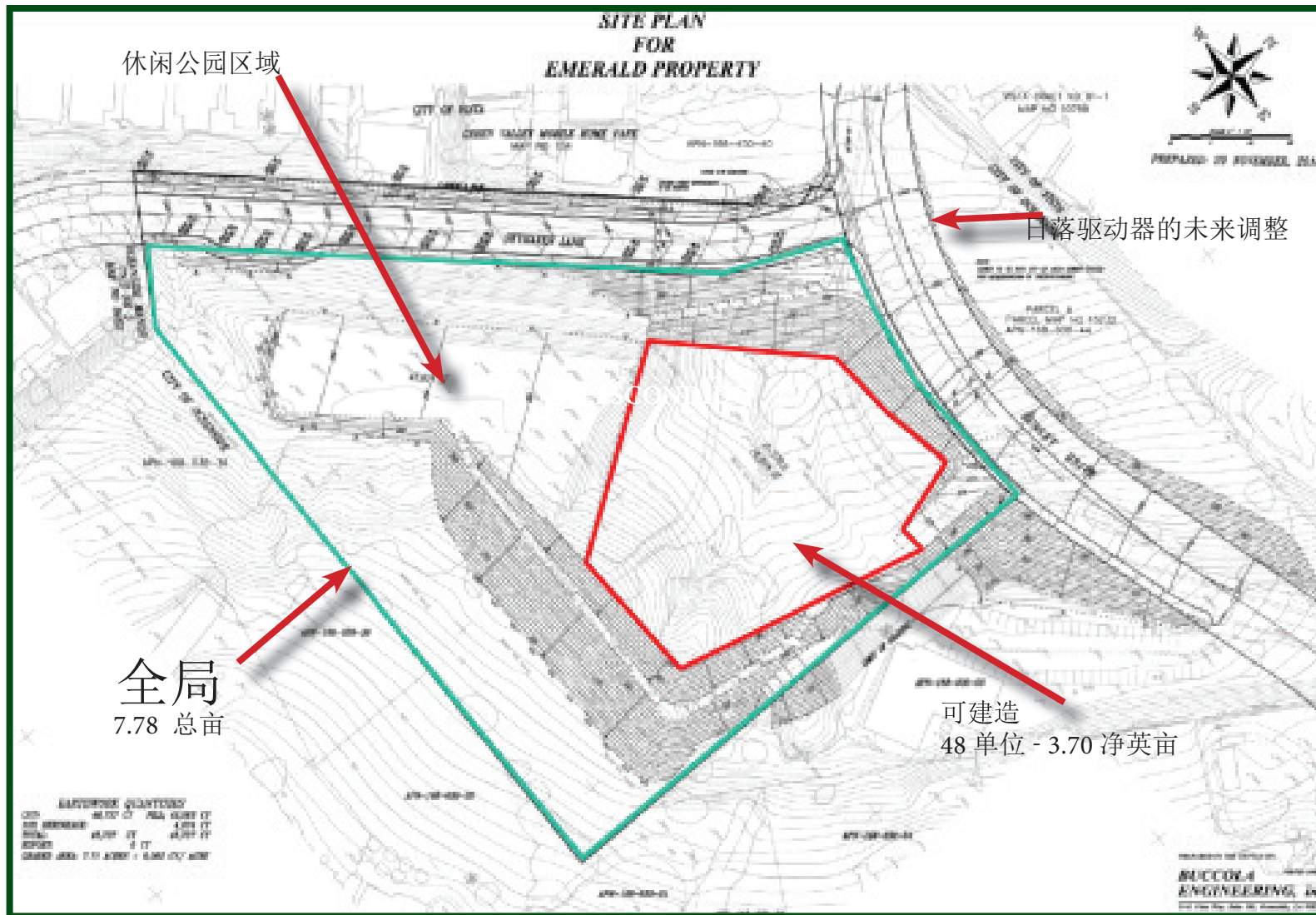
投资重点 接上页
坡度断面图

该区域共7.78英亩，
在西北缓坡有
3.70英亩的可建
土地。

该区域目前处于
闲置未开发状
态，临近道路建
设完善。

住宅区域将建设
于该地区的东北
部(48户家庭)。

地图规划暂定于
2016年8月



翡翠岭

加利福尼亚州，欧申赛德市

投资重点 接上页
实景图



CONCEPTUAL LANDSCAPE PLAN



翡翠岭

加利福尼亚州，欧申赛德市

投资重点 接上页
实景图



翡翠岭

加利福尼亚州，欧申赛德市

投资重点 接上页

翡翠岭占地约7.78英亩，是由48户城镇住宅组成的，多家庭复合式建筑，目前土地尚未开发。

该区域的东面是一座已建成的教堂（并非该区域的一部分），南面则是一片住宅开发区和空置的土地。

落日路将重新规划，重新建设现有街道连接至所有公用设施。

开阔的区域将规划建设为公园或娱乐场所。



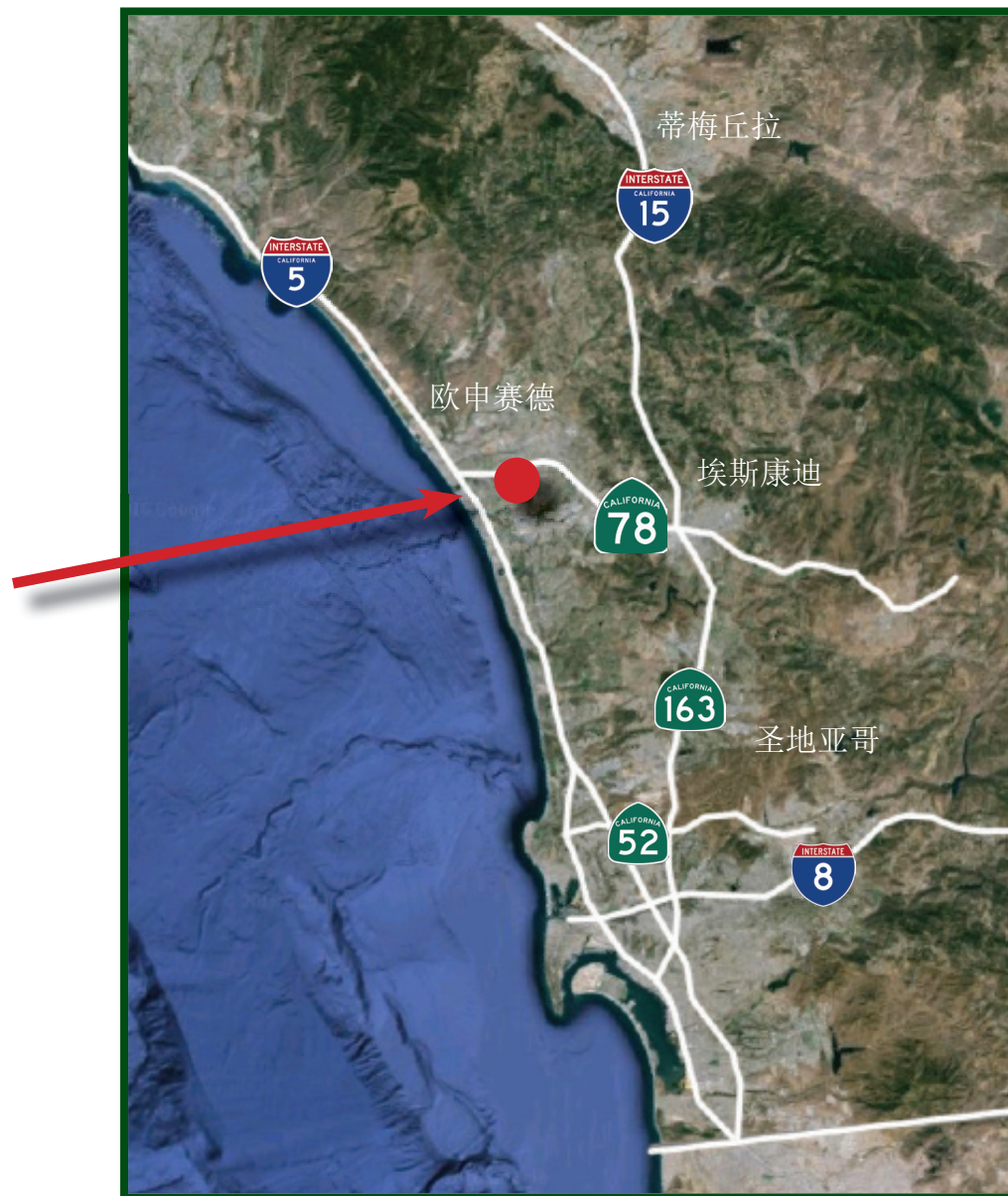
翡翠岭

加利福尼亚州，欧申赛德市

位置重要性

翡翠岭交通便利，临近通往南加州地区的主干道。圣地亚哥是全国第六大城市。北边的圣地亚哥县是生活，工作和娱乐集中地，同时靠近市中心圣地亚哥，奥兰治县，洛杉矶和内陆地区。这座城市与美国海军陆战队的彭德尔顿营地接壤，很大程度的反映了其军事影响力。

翡翠岭



翡翠岭

加利福尼亚州，欧申赛德市

位置重要性



**EMERALD
RIDGE**
翡翠岭

翡翠岭

加利福尼亚州，欧申赛德市

位置重要性

欧申赛德市是加利福尼亚南部的一个海滩社区，拥有历史悠久的木制码头，港口村，是一处适合各种家庭与商业休闲的场所。

欧申赛德是圣迭戈县的第三大城市，拥有167,086人口，人口密度为每平方英里3961人。

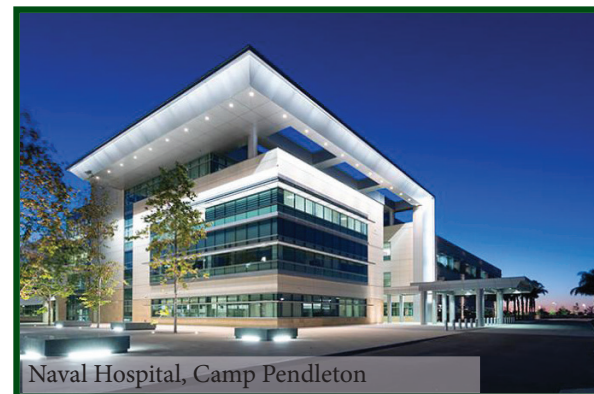
交通便利，临近78号加州高速和5号州际公路，为居民工作和休闲提供各种便利。

周围地区包括现有的单一住房和复合式家庭住房。

位于北海岸的彭德尔顿海军陆战队基地是第一海军陆战队远征军的主要雇主和驻地，也是一个重要的军事两栖训练基地。

彭德尔顿海军医院是一所新建的四层建筑，占地50万平方英尺，有医疗培训、住院和门诊服务。

主要工作地点	员工(est)
彭德尔顿营	113,000
海军训练医院	2,600
米拉科斯塔学院	1,172
三城医疗中心	2,000
乐高积木乐园	1,200
卡尔斯巴德购物中心	3,200



翡翠岭

加利福尼亚州，欧申赛德市

市场概述

直接竞价出售

地址	大小 (AC)	美元/英亩	平均批量	美元/批次	价目表	建议
347 W. Los Angeles Vista, CA 92083	0.91 英亩	\$824,188	15 单位	\$50,000	\$750,000	RM-15 Zoned
2499 Jefferson Street Carlsbad, CA 92008	1 英亩	\$2,950,000	12 单位	\$245,000	\$2,950,000	
1160 Haciendas Vista, CA 92081	4.70 英亩	\$659,574	40 单位	\$77,500	\$3,100,000	Zone RM-21

比较竞价销售

地址	大小 (AC)	销售价格	销售日期	建议
255 Grapevine Road Vista, CA 92083	9.25 英亩	\$3,000,000 (\$31,000/的)	7/17/14 (2,004 DoM)	<ul style="list-style-type: none"> • 建议用途：复合式多家庭 • 由于获得住宅项目的权利而延长了托管期限 • 最高单位数：94
Melrose Drive N Vista, CA 92083	3.47 英亩	\$2,250,000 (\$5,500/的)	7/16/13	<ul style="list-style-type: none"> • 建议用途：复合式多家庭 • 410户家庭
Palomar Oaks Way Carlsbad, CA 92009	8.87 英亩	\$4,150,000 (\$20,750/的)	1/30/15	<ul style="list-style-type: none"> • 建议用途：公寓 • 200 户复合式家庭 • 未经城市批准开发地
State Street Carlsbad, CA 92008	1.15 英亩	\$6,087,596 \$144,000/的)	6/12/15 (386 DoM)	<ul style="list-style-type: none"> • 建议用途：复合式多家庭 • 47 户 DoM = 市场上的日子

翡翠岭

加利福尼亚州，欧申赛德市

- 房地产地处翡翠大道附近的高速公路斜坡处，位于天堂巷和落日大道的拐角处，临近78号高速公路。
- **简介：**翡翠岭位于欧申赛德市，占地面积面积七又八分之七(7.78)英亩。该地区地形呈三角形，暂未开发，各项属性如下：
 - **住宅：**该地区可用于建设一个48户住房的复合式城镇住宅。该提议作为一个可批准的项目。消除权利风险可以增加房屋价值并且提高房屋可销售性。
 - **环境：**许多家庭能看到一部分海景，大多数家庭能看到山谷的景色。
 - **密度：**周围有各种住宅开发项目，包括单户住宅、复合式公寓、住宅公寓项目。
 - **服务：**包括多种服务，如餐厅、办公服务(邮政)、复印中心、娱乐设施和食品购物市场。
 - **街道：**住宅区临近各种街道，便于交通和发展。
此外，完全改善的街道可以更快的进入(I-78I-15)高速公路和获得远距离社区服务。
 - **改善：**改善街道后更容易使用诸如下水道、水、干湿设施等公用设施。



翡翠岭

菲尔琼斯

项目经理

951 760-801-1857

pjones@TheGarrettGroup.net

李鹏飞

创始人兼合伙人 - 经纪人

951 237 3427

anunez@alnrealstate.com

CalBRE 00920659



Two BetterWorld Circle, Suite 200
Temecula, California 92590

