

格伦埃文 I & II

加利福尼亚州，尤鲁帕谷



AIMAR公司拥有加利福尼亚尤鲁帕山谷110英亩左右土地的开发权。
该片区域位于60高速公路附近，交通便利，为开发商和运营商提供了难得的商机。

格伦埃文 I & II

加利福尼亚州，尤鲁帕谷

投资亮点
航摄图



格伦埃文I & II

加利福尼亚州，尤鲁帕谷

房产信息

项目地点 加利福尼亚，尤鲁帕谷

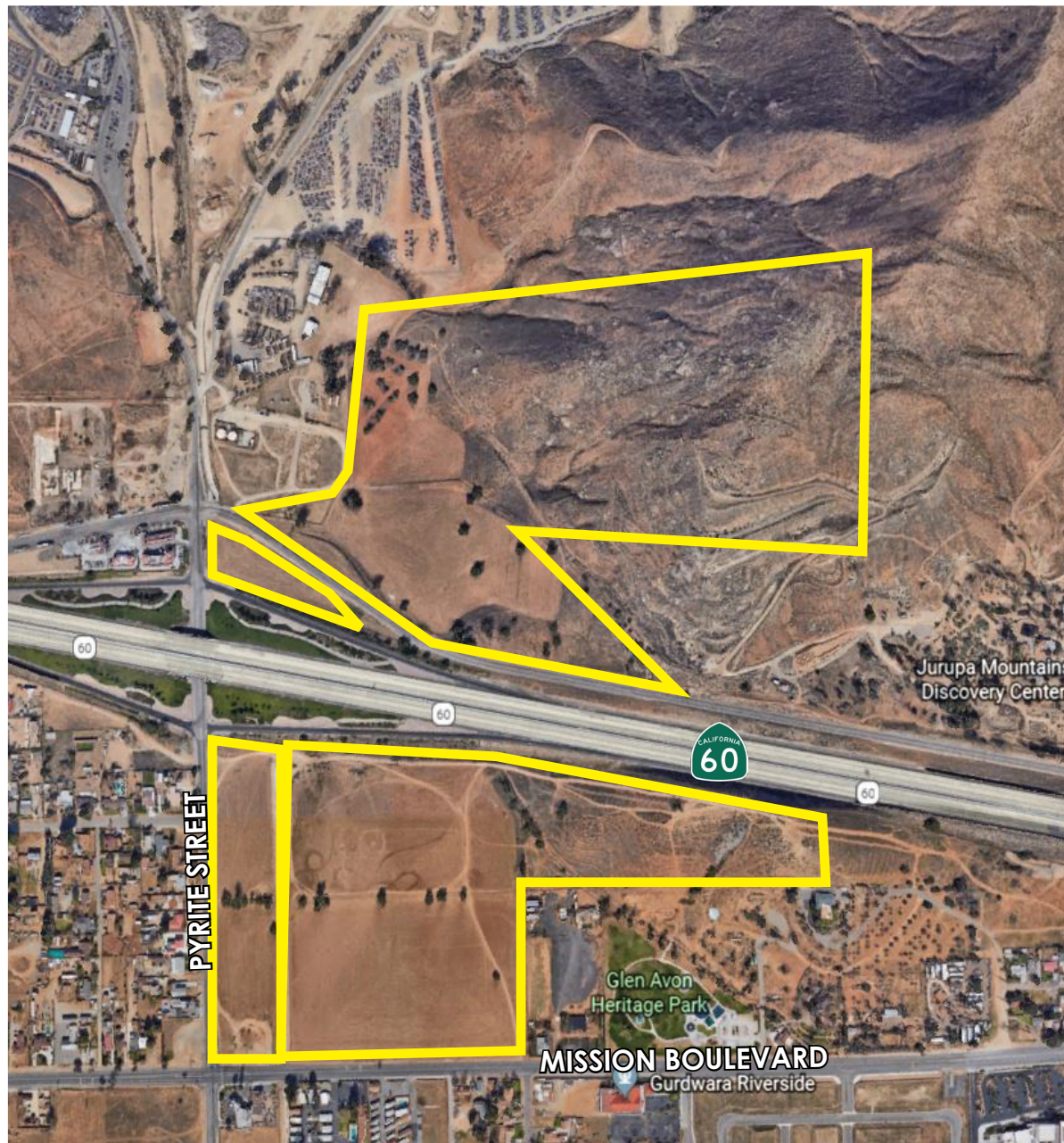
面积 格伦埃文：96.92英亩

评估员注册号 第 173-180-006 (24.54 ac), 171-020-004 (0.14 ac),
171-030-001 (2.17 ac), 171-030-004 (15.26 ac),
171-030-005 (3.90 ac), 171-020-025 (24.84 ac),
171-020-028 (0.92 ac), 171-030-015 (8.61 ac),
171-030-013 (0.92 ac), 171-020-027 (0.11 ac),
171-020-030 (8.88 ac), 171-020-001 (6.63 ac),分区级别 Various - see zoning map on next page
<http://www.riversideca.gov/municode/pdf/19/article-5/19-100.pdf>

价格 13,545,000.00□□

投资亮点
发展机遇

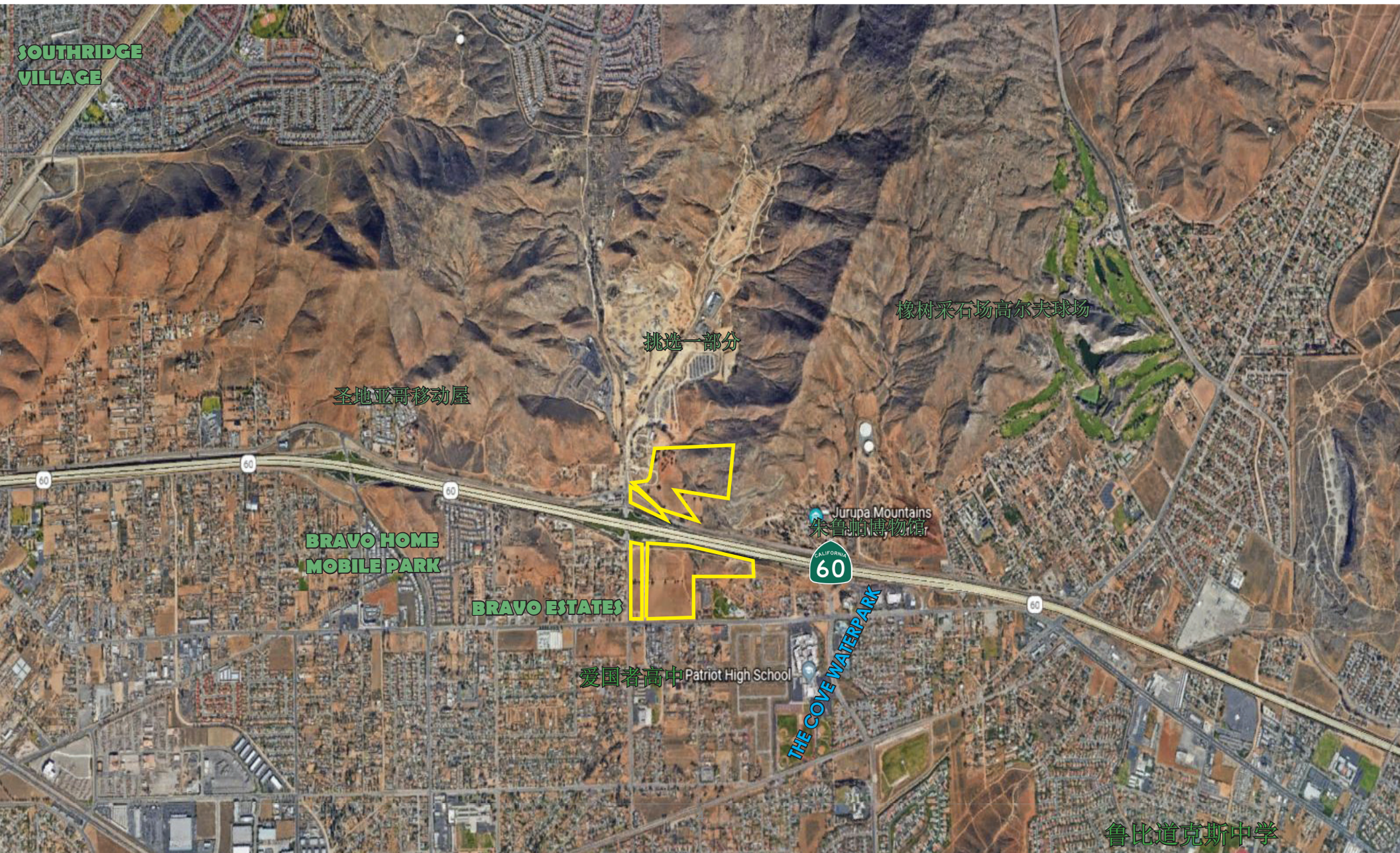
格伦埃文位于加利福尼亚州的尤鲁帕谷，面积为96.92英亩。该区域位于60高速公路两旁，可直接通过附近的匝道进出高速公路。



格伦埃文 I & II

加利福尼亚州，尤鲁帕谷

投资亮点
航摄图



格伦埃文I & II

加利福尼亚州，尤鲁帕谷

投资亮点



Glen Avon I is a 96.92 acre comprised of 12 parcels in the City of Jurupa Valley, Riverside County, State of California. The property is located on Interstate Freeway 60 with direct access from the Pyrite Street service off ramp.

The property is presently zoned as (either) commercial, industrial, agricultural and rural residential. Presently (2017 1st quarter) the proposed use may vary which could include; commercial retail and business park mixed-use pending Planning Commission approval and City Council endorsement.

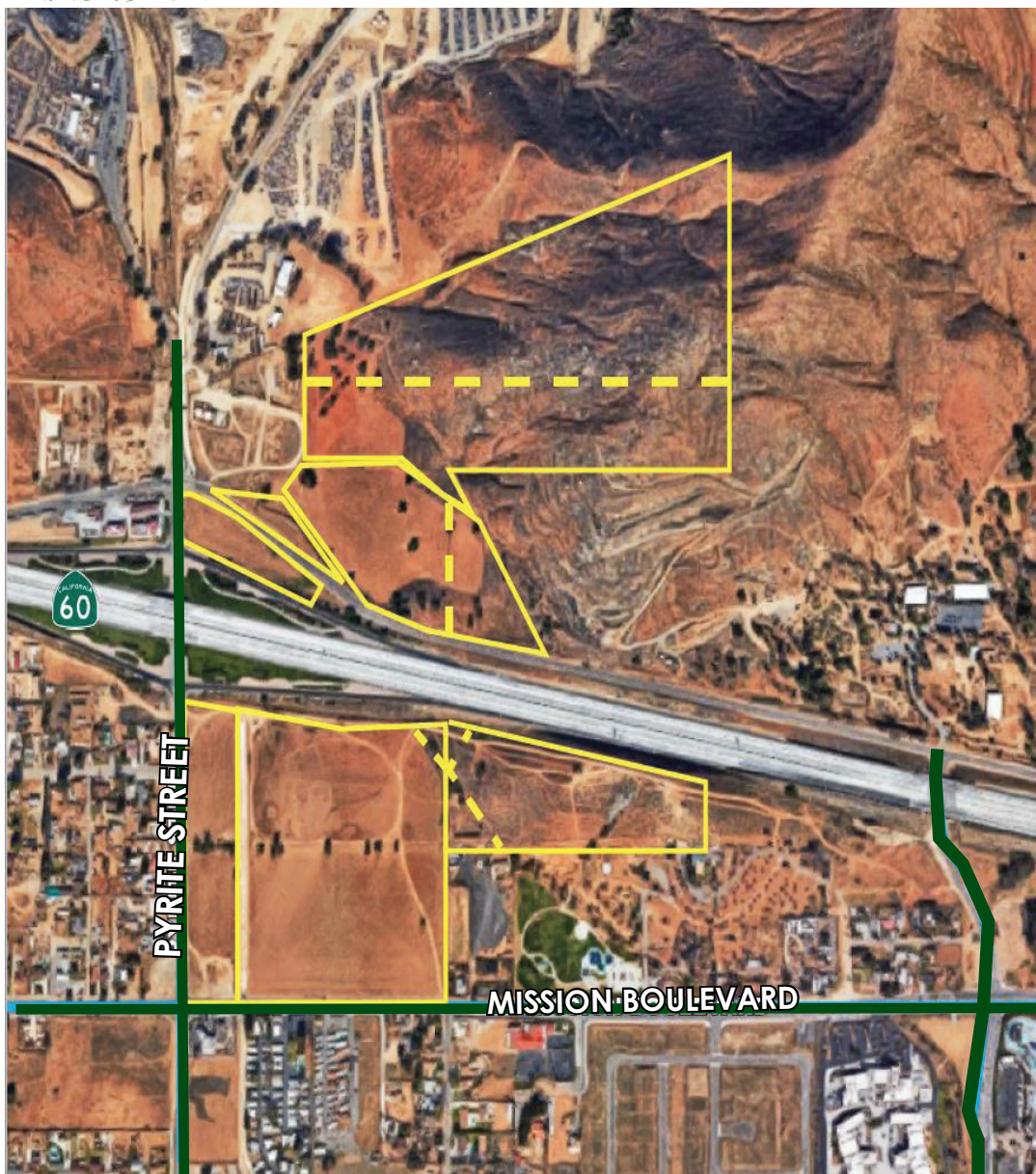
格伦埃文位于加利福尼亚州的尤鲁帕谷，占地96.92英亩。该区域位于60高速公路两旁，可直接通过附近的匝道进出高速公路。

该区域已被划为商业、工业、农业和农村住宅区。目前（2017第一季度），提议关于建设商业和商业园区混合区的计划已得到委员会和市议会的认可

格伦埃文 I & II

加利福尼亚州，尤鲁帕谷

投资亮点



分区规划:2017年

北侧:

- 1.(C-P-S) 商业区
- 2. (W-2)工业区
- 3. (W-2,R-R,R-A-20) 工业、农业、住宅

南侧:

- 4. (C-P-S) 商业区
- 5. (A-1) 农业区
- 6. 暂定

预计分区计划:

北侧:

- 1. 零售商业区
- 2. 混合型商业园区
- 3. 混合型商业园区

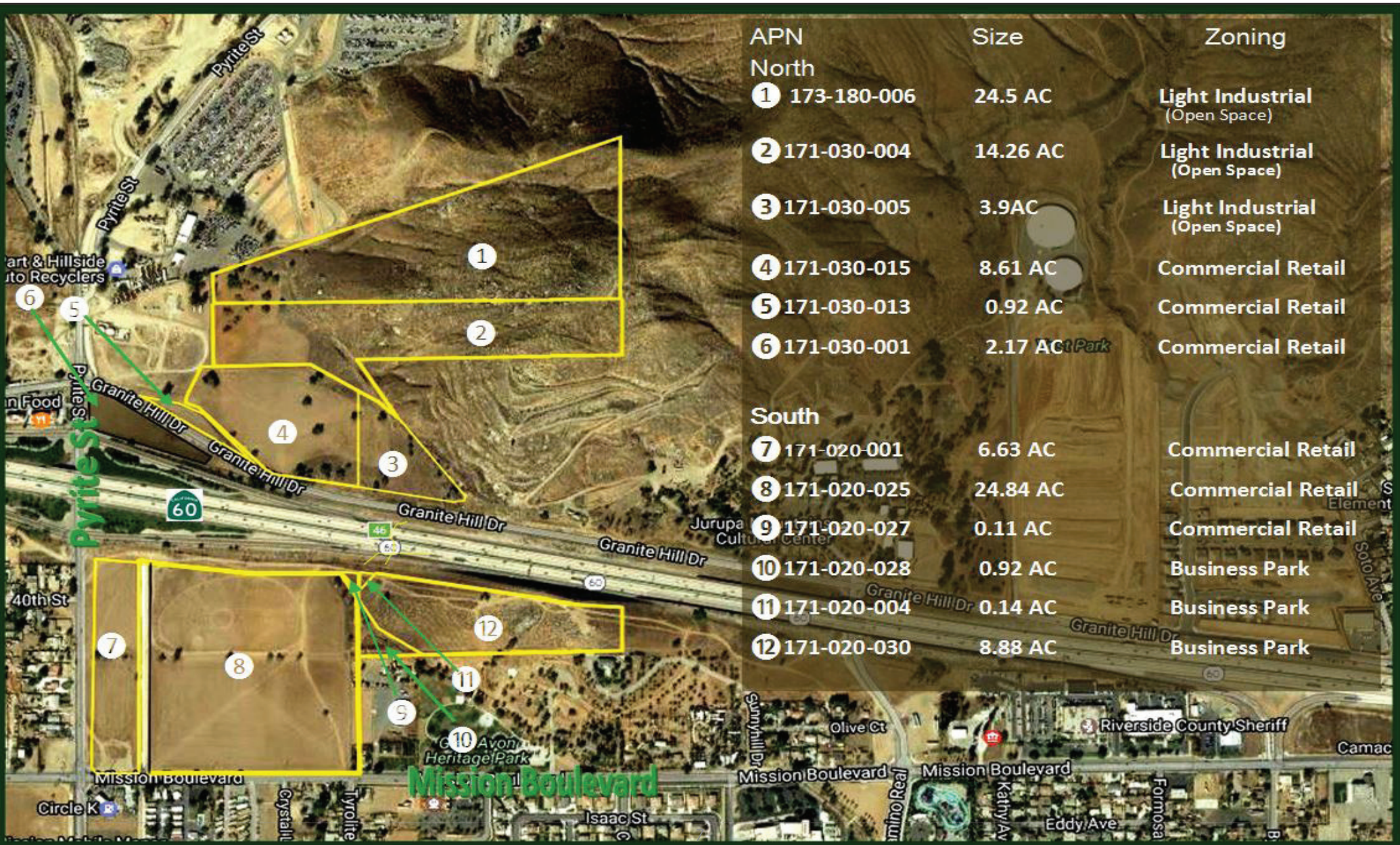
南侧:

- 4. 零售商业区
- 5. 零售商业区
- 6. 暂定

格伦埃文 I & II

加利福尼亚州，尤鲁帕谷

投资亮点

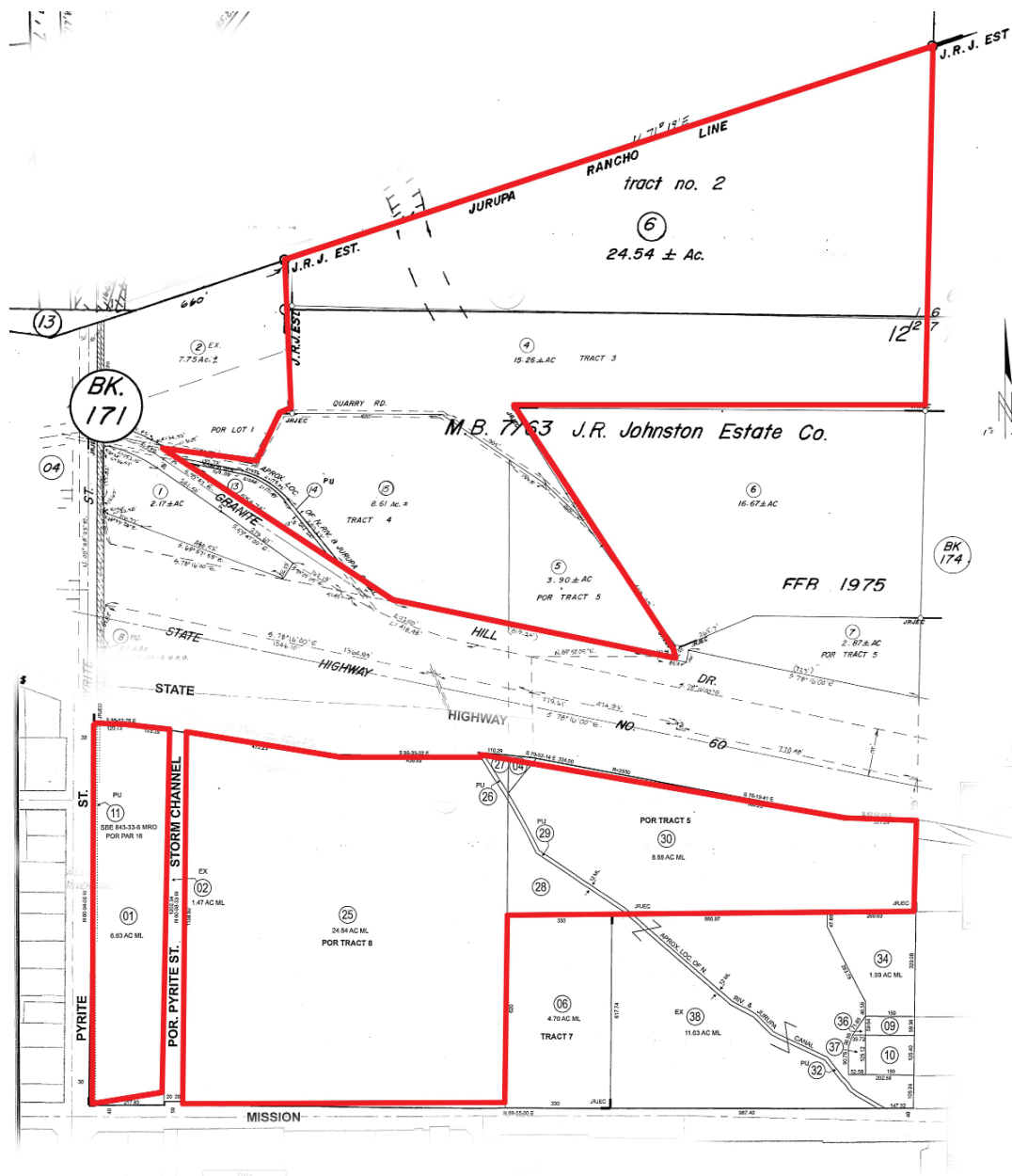


APN	Size	Zoning
North		
① 173-180-006	24.5 AC	Light Industrial (Open Space)
② 171-030-004	14.26 AC	Light Industrial (Open Space)
③ 171-030-005	3.9 AC	Light Industrial (Open Space)
④ 171-030-015	8.61 AC	Commercial Retail
⑤ 171-030-013	0.92 AC	Commercial Retail
⑥ 171-030-001	2.17 AC	Commercial Retail
South		
⑦ 171-020-001	6.63 AC	Commercial Retail
⑧ 171-020-025	24.84 AC	Commercial Retail
⑨ 171-020-027	0.11 AC	Commercial Retail
⑩ 171-020-028	0.92 AC	Business Park
⑪ 171-020-004	0.14 AC	Business Park
⑫ 171-020-030	8.88 AC	Business Park

格伦埃文 I & II

加利福尼亚州，尤鲁帕谷

投资亮点
格伦埃文 I
宗地图



格伦埃文I & II

加利福尼亚州，尤鲁帕谷

该区域位于60高速公路服务区的路肩上。

优势：格伦埃文I占地96.92英亩，位于加利福尼亚州河畔边的尤鲁帕谷内。该区域的长处和优势包括：

- 加利福尼亚州的主要高速公路I-60将此区域一分为二。此外，距主高速公路I-15只有几分钟路程。
- 高速公路正面：该区域临近众多洲际主要高速公路，可通过在分区标准内实现多样化使用来增加收益，获取更多的租金回报和土地升值价值。
- 地理位置：一小时内就能到达洛杉矶和长滩港口。在港口和工业中心之间便捷的运输条件，对开发商、各种工业公司、港口贸易有着更大的吸引力。
- 高速公路位置：在能够快速到达高速公路入口同时，该区域还能使用加利福尼亚南部包括i-15、i-60、i-91、i-215、i-10和i-605在内的主要高速公路。
- 尤鲁帕市：作为加州最新的城市，在2011年完成合并。因此，该市最近实现了住宅建设的发展，它将对资产和服务业的进行补充，以寻求潜在的发展前景。此外，随着对住宅区的建设、零售服务的发展和政府公路的调整完善……所有这些都提高了该区域的开发能力和发展潜力。
- 5个相互独立的区域；增强了其综合发展能力和开发潜力。

格伦埃文I & II

菲尔琼斯

项目经理

951 308-2096

pjones@TheGarrettGroup.net

李鹏飞

创始人兼合伙人 - 经纪人

951 237 3427

anunez@cbcsocialgroup.com

CalBRE 00920659



Two BetterWorld Circle, Suite 200
Temecula, California 92590

