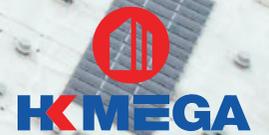
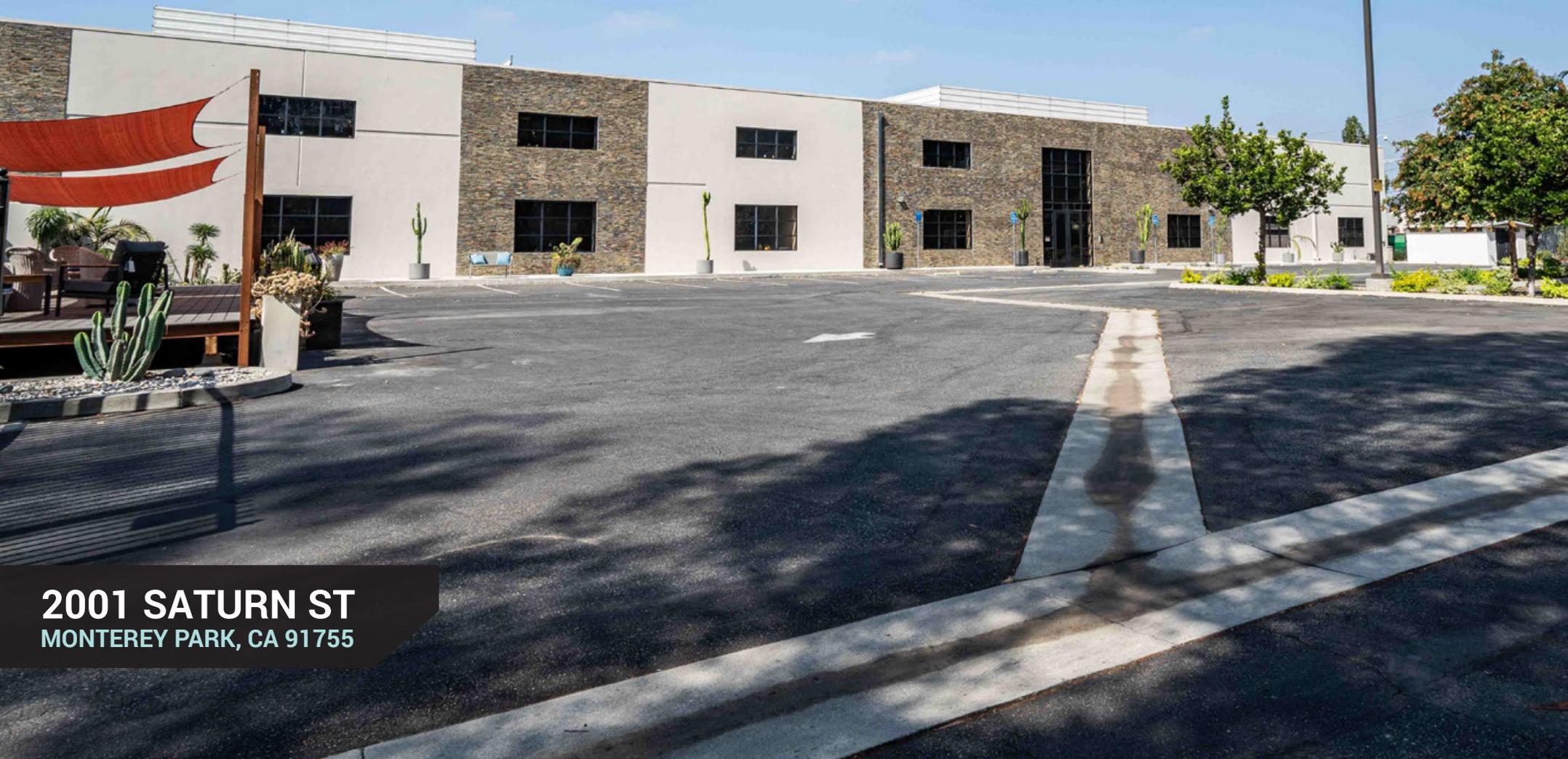


2001 SATURN ST INDUSTRIAL WAREHOUSE





2001 SATURN ST
MONTEREY PARK, CA 91755



2001 SATURN ST
MONTEREY PARK, CA 91755

OFFERING MEMORANDUM

EXCLUSIVE ADVISOR | HK MEGA REALTY

OFFERED PRICE: \$26,000,000

KEITH HYON

PRESIDENT / BROKER / COMMERCIAL SPECIALIST

213.445.4989

KEITHHYUN@YAHOO.COM

DRE# 01280229



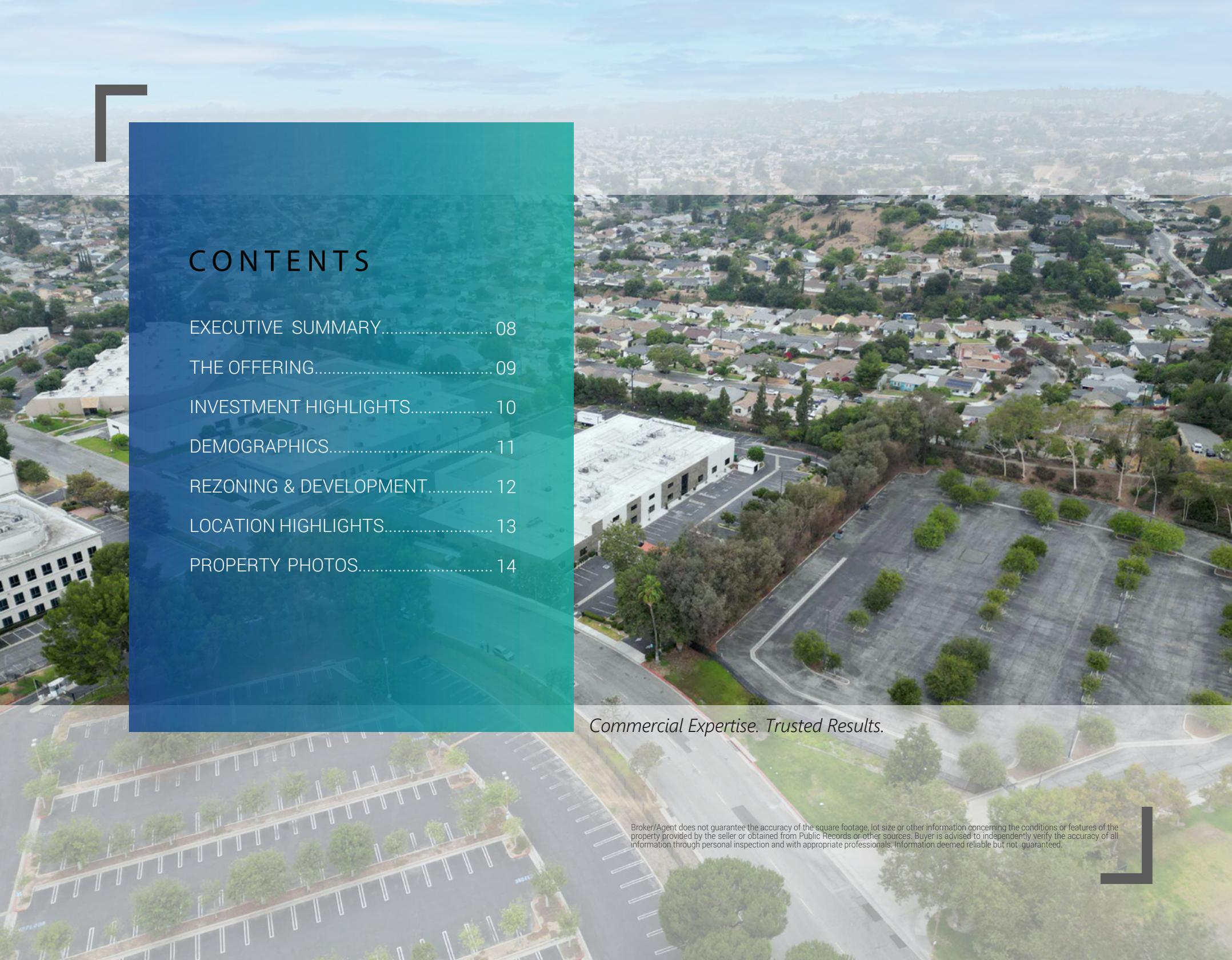
2001 SATURN ST
INDUSTRIAL WAREHOUSE
***NEW ZONING**



2001 SATURN ST
MONTEREY PARK, CA 91755

CONFIDENTIALITY AND DISCLAIMER

The information contained in the following Marketing Brochure is proprietary and strictly confidential. It is intended to be reviewed only by the party receiving it from HK Mega Realty, and should not be made available to any other person or entity without the written consent of HK Mega Realty. This Marketing Brochure has been prepared to provide summary, unverified information to prospective purchasers, and to establish only a preliminary level of interest in the due diligence investigation. HK Mega Realty has not made any investigation, and makes no warranty or representation, with respect to the income or expenses for the subject property, the future projected financial performance of the property, the size and square footage of the property and improvements, the presence or absence of contaminating substance, PCB's or asbestos, the compliance with the state and Federal regulation, the physical condition of the improvements thereon, or the financial condition or business prospects of any tenant, or any tenant's plans or intentions to continue its occupancy of the subject property. The information contained in this Marketing Brochure has been obtained from sources we believe to be reliable: however, HK Mega Realty has not verified, and will not verify, any of the information contained herein, nor has HK Mega Realty conducted any investigation regarding these matters and makes no warranty or representation whatsoever regarding the accuracy or completeness of the information provided. All potential buyers must take appropriate measures to verify all of the information set forth herein.



CONTENTS

EXECUTIVE SUMMARY..... 08

THE OFFERING..... 09

INVESTMENT HIGHLIGHTS..... 10

DEMOGRAPHICS..... 11

REZONING & DEVELOPMENT..... 12

LOCATION HIGHLIGHTS..... 13

PROPERTY PHOTOS..... 14

Commercial Expertise. Trusted Results.

Broker/Agent does not guarantee the accuracy of the square footage, lot size or other information concerning the conditions or features of the property provided by the seller or obtained from Public Records or other sources. Buyer is advised to independently verify the accuracy of all information through personal inspection and with appropriate professionals. Information deemed reliable but not guaranteed.

2001 SATURN ST
MONTEREY PARK, CA 91755

**SUBJECT
PROPERTY**



BUILDING SIZE

50,963 SQ FT
APN: 5265-025-048



LOT SIZE

152,329 SQ FT / 3.5 ACRE





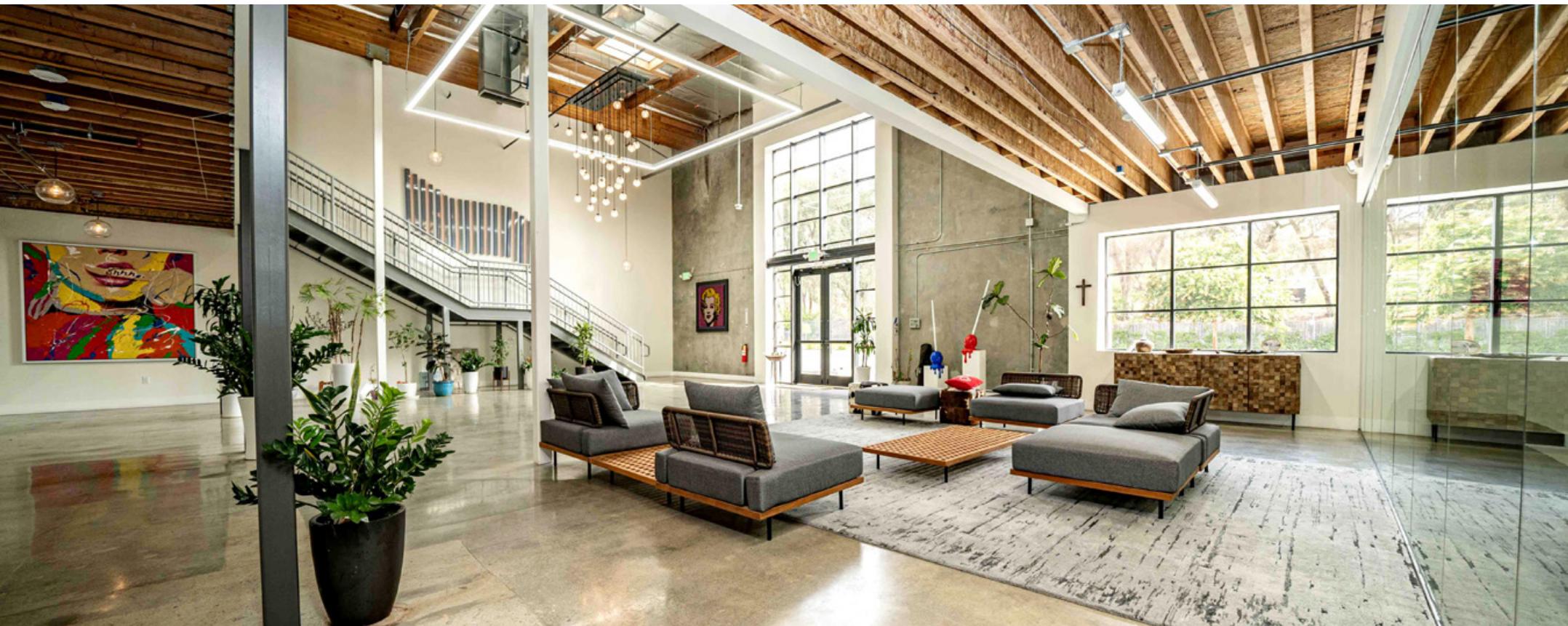
EXECUTIVE SUMMARY

THE OFFERING

2001 Saturn Street offers a rare investment opportunity in the heart of Monterey Park, one of Los Angeles County's most dynamic submarkets. The property provides immediate income potential under its existing commercial use, while recent legislative and zoning changes create a clear path for high-density residential or mixed-use redevelopment.

As of January 21, 2026, the City adopted Ordinance No. 2270 under Measure JJ, transforming the Saturn Park Innovation/Technology Zone (SPITZ) into a modern innovation hub. Under the new framework, 2001 Saturn Street is now a prime candidate for R3/R4 residential or mixed-use development. The approximately 3.5-acre site supports an estimated 80 to 110+ units utilizing California Density Bonus laws, while the existing 50,953 SF flex/warehouse building provides interim cash flow during entitlement.

Market timing is compelling, with the City's data center moratorium (Ordinance No. 2272) signaling preference for residential, mixed-use, and tech-office projects. Recent nearby sales ranging from \$33.5M to \$39M further validate strong demand for the corridor. Zoned S-P (Saturn Park) / SPITZ with a base FAR of 0.8 and incentives for additional height and density, 2001 Saturn Street represents one of the few remaining large-scale development opportunities in a newly rezoned, streamlined corridor.



CALIFORNIA SB 6 (The HOME Act) is legislation enacted to address California's severe housing crisis, significantly streamlining the process of converting commercial and office zoned land for residential use. It allows developers to move forward with housing projects without lengthy approval processes like environmental reviews, provided they meet baseline standards and labor conditions.

BACKGROUND & NECESSITY

- **Housing Shortage:** California has failed to build enough housing for decades, resulting in a massive housing deficit.
- **Zoning Limitations:** Traditional, strict zoning laws have rigidly separated commercial and residential areas, preventing housing from being built in well-infrastuctured commercial zones.
- **Development Delays:** The development approval process has been too slow and complex, easily delayed by opposition, further hindering housing supply.

SB 6 was created to break down these barriers and repurpose existing commercial areas (e.g., around malls, shopping centers, office parcels), which already have well-established roads, utilities, and public transportation, for housing construction.

CALIFORNIA AB 2011 (Assembly Bill 2011) is a groundbreaking law enacted to address the housing supply crisis. Nicknamed the "Affordable Housing and High Road Jobs Act of 2022," its purpose is to make it easier and faster to build housing on commercial land. It shares a similar purpose with SB 6 above but has several key differences.

AB 2011 dramatically simplifies the process of building housing on commercial land. If a developer meets a series of strict conditions—including providing affordable housing, guaranteeing worker wages, and adhering to design standards—they can receive building permits automatically, without needing additional city approvals or environmental reviews (CEQA). This law intends to increase housing supply while protecting housing for low-income residents and workers' rights. Together with SB 6, which differs in its labor conditions, it forms one of the two pillars of California's housing policy.

KEY PROVISIONS AND PURPOSE OF AB 2011

- The core of this law is allowing residential development 'by-right' on land zoned for commercial uses—specifically office, retail, and parking lots. This allows bypassing the lengthy and uncertain city/county processes for zoning changes and environmental reviews (CEQA).
- 'By-Right' Development Approval: If a developer complies with all the very specific criteria set by the law (e.g., height, density, design details, labor conditions, affordable housing percentage), the local jurisdiction (city or county) must issue a building permit. No public hearings or discretionary reviews are required.
- Use and Location: Utilizes parcels with existing or vacant commercial/office/business facilities. It particularly targets parcels located on commercial corridors or areas with convenient public transit.
- Affordable Housing Requirement (Most Important Condition):
 - For all rental projects: 15% of total units must be for very low-income households, OR 8% for extremely low-income and 5% for very low-income households.
 - For for-sale projects: 30% of total units must be for moderate-income households and below.
- Labor Conditions: Like SB 6, strict labor conditions apply. All construction workers must be paid prevailing wage. However, unlike SB 6, it does not apply the 'Skilled & Trained Workforce' requirement (i.e., union labor ratio requirement) to all projects. Instead, construction contractors employing 50 or more workers must provide health insurance. This is the biggest difference from SB 6.
- CEQA Exemption: Projects approved under this law are automatically exempt from the California Environmental Quality Act (CEQA) environmental impact review. This is a critical factor in preventing lawsuits and delays that could take years.

INVESTMENT HIGHLIGHTS

STRATEGIC LOCATION

- Centrally situated with seamless access to I-10, I-710, and 60 FWY.
- Just minutes from Downtown Los Angeles, Pasadena, and the San Gabriel Valley.
- Walkable proximity to schools, shopping, dining, and public transit.

REZONING & DEVELOPMENT POTENTIAL

- Current Zoning: Innovation/Technology Zone (S-P (Saturn Park) / SPITZ.)
- Future Potential: R3/R4 Residential or Mixed-Use development.
- Legislative Advantage: State laws SB 6 and AB 2011 streamline commercial-to-residential conversions, significantly reducing entitlement risk.

PROPERTY ADVANTAGE

- Flat, buildable lot with generous site dimensions and existing parking.
- Flexible parcel configuration supports a wide range of residential or mixed-use projects.
- Surrounded by established retail corridors and community amenities.

MARKET DRIVERS

- Strong Housing Demand: Monterey Park is experiencing robust population growth and a chronic undersupply of new housing.
- Demographics: High-income, family-oriented community with a strong demand for quality housing.
- Appreciation Potential: Limited available land for development in this core LA submarket supports long-term value growth.

PORTFOLIO SUMMARY

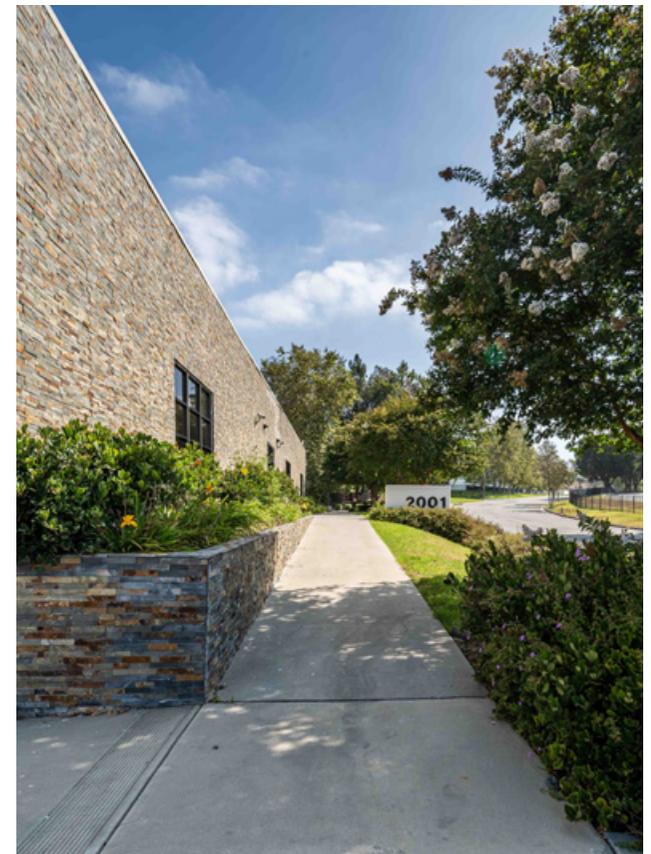
\$26,000,000
OFFERED PRICE

50,963
SQUARE FEET

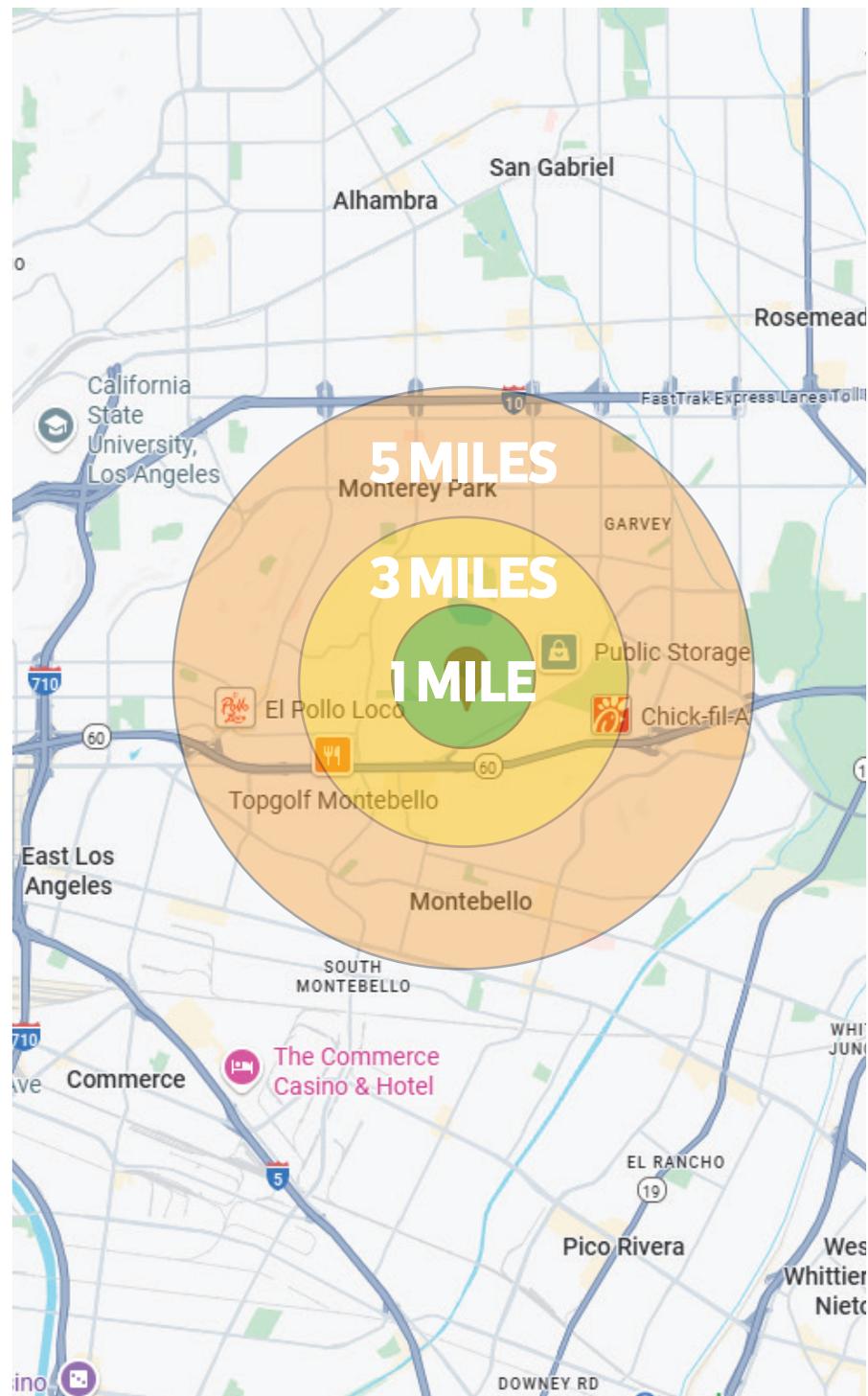
152,329
SQUARE FEET LOT

MPM
ZONING

1977
YEAR BUILT



Demographics	1 Mile	3 Mile	5 Mile
2023 Population	27,637	426,314	1,303,916
2028 Population	27,900	430,000	1,310,000
Pop Growth 2023-2028	+1.0% (Stable Growth)	0.9%	0.5%
Average Age	44	41	40
2023 Total Households	9,905	123,902	382,094
HH Growth 2023-2028	0.5%	0.4%	0.3%
Median Household Inc	\$74,362	\$68,146	\$69,286
Avg Household Size	3.0	3.20	3.20
Median Home Value	\$761,900	\$707,500	\$709,463
Median Year Built	1960	1959	1957



MONTEREY PARK REAL ESTATE TRENDS

- Rising Demand: Steady population growth across the San Gabriel Valley continues to fuel strong housing demand.
- Constrained Supply: Limited availability of residential units is creating upward pressure on home values and rental rates.
- Supportive Legislation: New state housing laws (SB 6 and AB 2011) streamline the process for converting commercial properties to residential, accelerating development opportunities.

REZONING & DEVELOPMENT POTENTIAL

1. Pathways to Entitlement

- **Expanded Zoning Potential:** Under the newly passed ordinance, 2001 Saturn St is now a prime candidate for high-density residential (R3/R4) or Mixed-Use development.
- **Strategic Market Timing:** The city has recently enacted a moratorium on data center developments (Ordinance No. 2272) until at least March 7, 2026, signaling a clear municipal preference for residential-mixed-use and tech-office projects over heavy industrial infrastructure.

2. Potential Development Program

- **Multifamily Residential:** Opportunity to deliver 120+ apartment or condominium units, subject to density allowances and site planning.
- **Mixed-Use Redevelopment:** Combination of ground-floor retail with residential units above, activating the streetscape while capturing housing demand.

RESIDENTIAL REDEVELOPMENT SCENARIO

- Estimated Buildable Units: ~120 units
- Projected Sell-Out Value: \$96 million (*Assumption: \$800,000 per unit × 120 units*)
- Estimated Construction Cost: \$42 million (*Based on \$350 per SF range*)
- Projected Profit Margin: ~25%

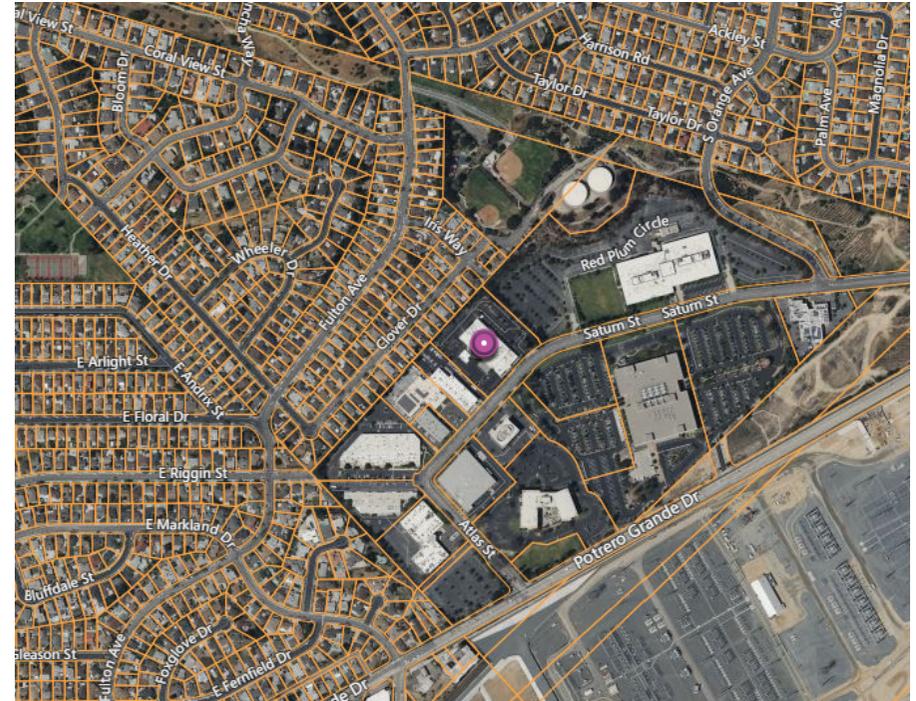
DEVELOPMENT SUMMARY

This prime residential development offers the opportunity to build 120+ modern units, with potential for mixed-use including ground-floor retail. Eligible for streamlined by-right development under SB 6 / AB 2011—or standard city rezoning in 12–24 months—the project projects a \$96 million sell-out with construction costs around \$42 million, delivering an estimated 25% profit margin. With strong market demand, flexible design options, and clear financial upside, this development represents a strategic, high-return investment in a growing residential market.



LOCATION HIGHLIGHTS

- **Excellent Accessibility:** Located near the 60 Freeway, providing quick connections to Los Angeles, Pasadena, and the greater San Gabriel Valley.
- **Retail & Amenities:** Close proximity to major retail anchors like Costco, Kohl's, Del Taco, In-N-Out Burger, and Topgolf Montebello, ensuring high convenience and lifestyle appeal for residents.
- **Parks & Recreation:** Surrounded by green spaces and trails such as La Loma Park, George E Elder Memorial Park, and Edison Trails, offering recreational opportunities for families and outdoor enthusiasts.
- **Community Services:** Nearby hospitals (Monterey Park AHMC), schools, and public amenities enhance long-term neighborhood stability and attractiveness.
- **Growth Potential:** Situated in a vibrant, high-demand residential market with strong interest in multifamily housing and mixed-use developments.

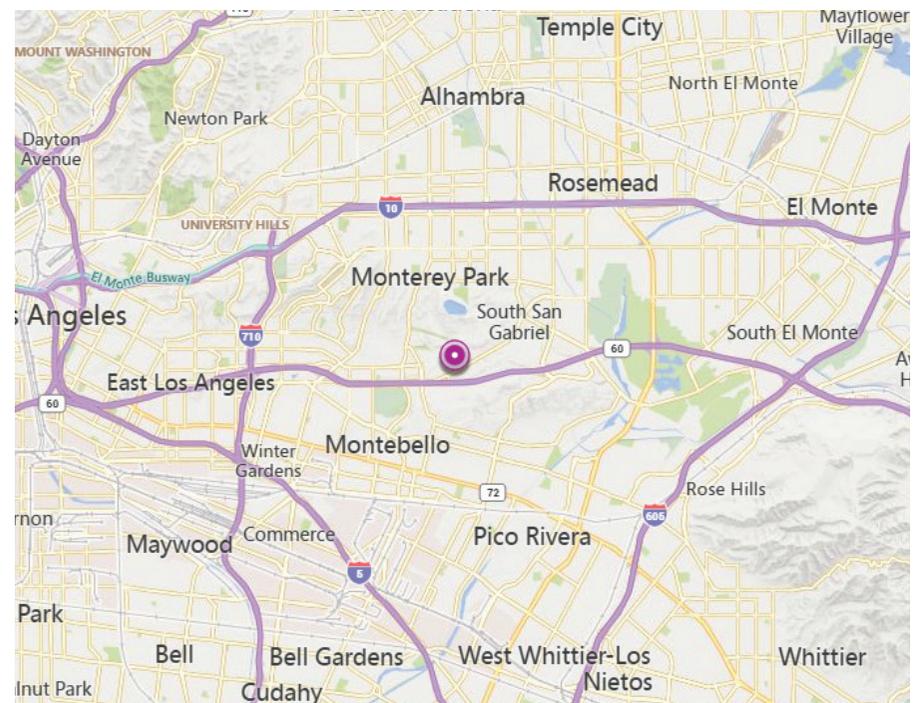


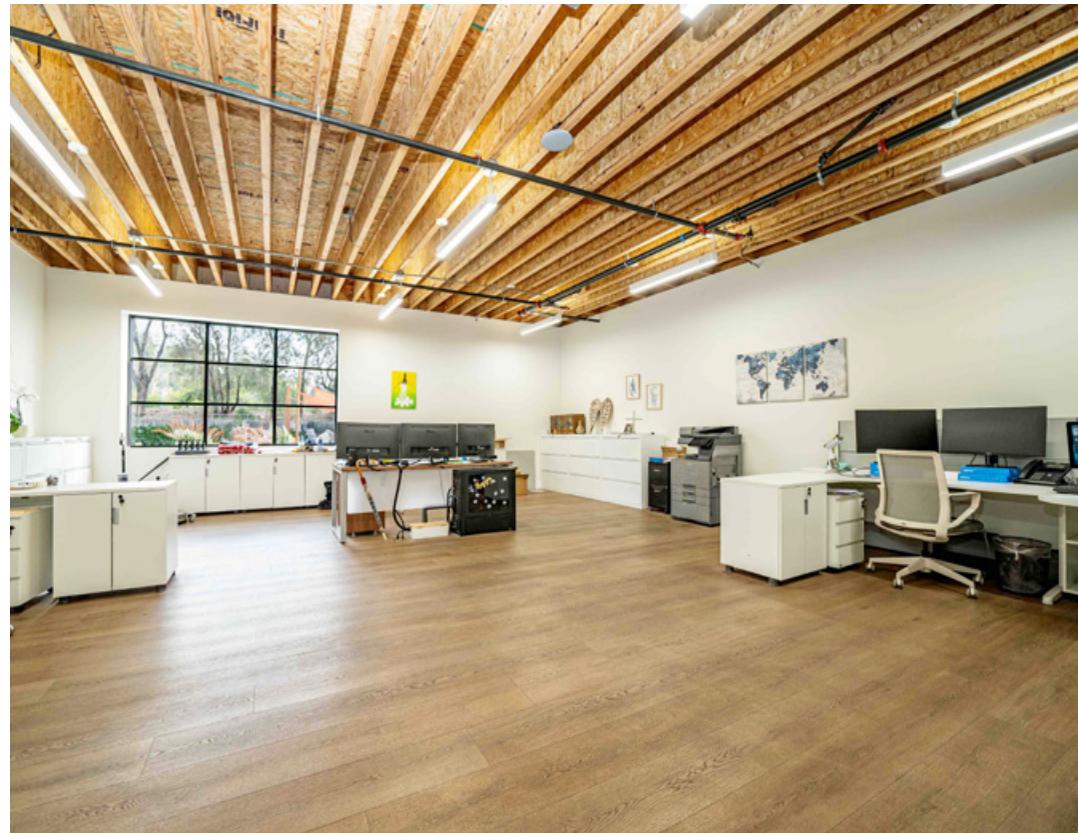
INVESTMENT APPEAL

- **Strong Residential Demand:** The area is popular with families and young professionals, ensuring robust leasing and sell-out potential.
- **Flexible Development Options:** Suitable for multifamily residential or mixed-use projects, providing versatility to optimize returns.
- **High Visibility & Traffic:** Close to major thoroughfares, retail hubs, and entertainment options, making the location highly desirable for residents.

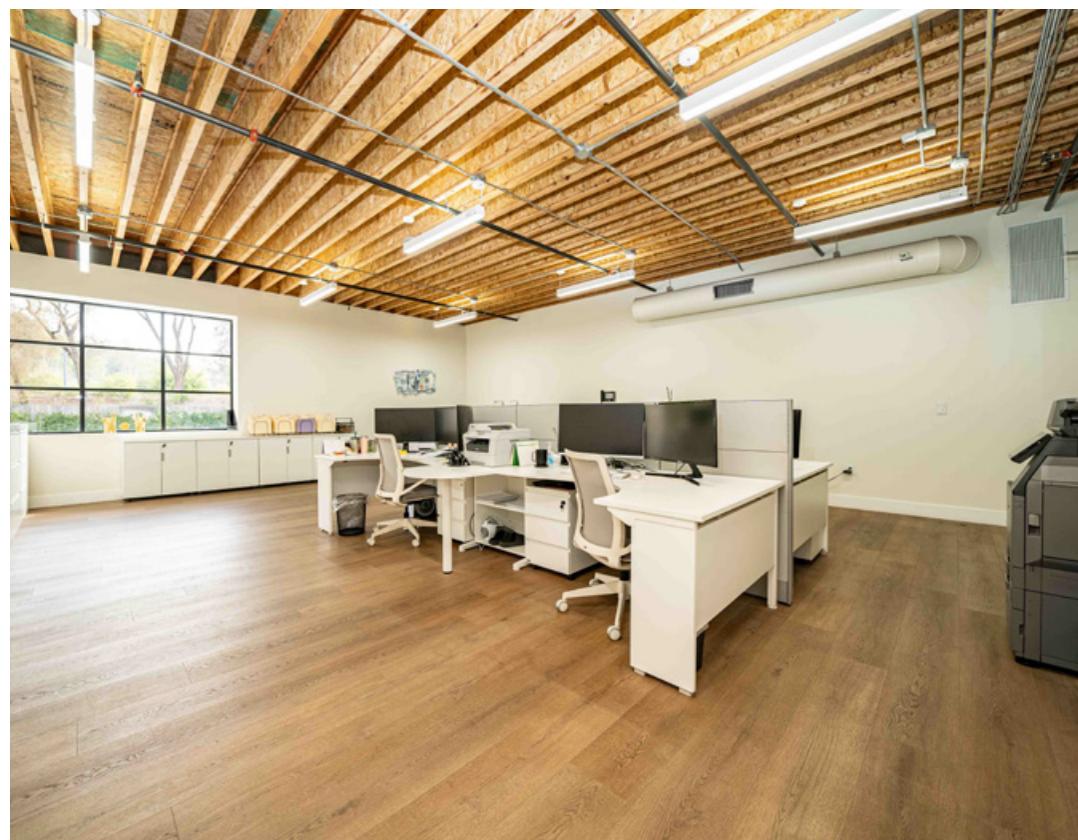
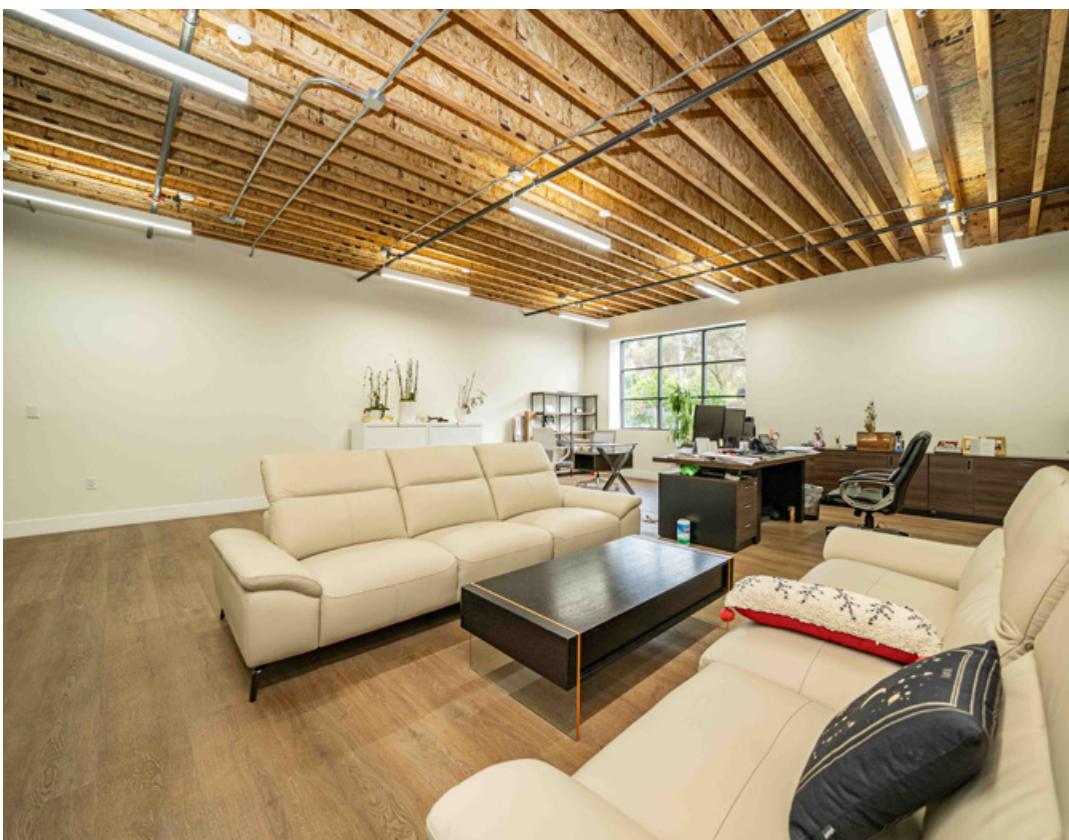
SUMMARY

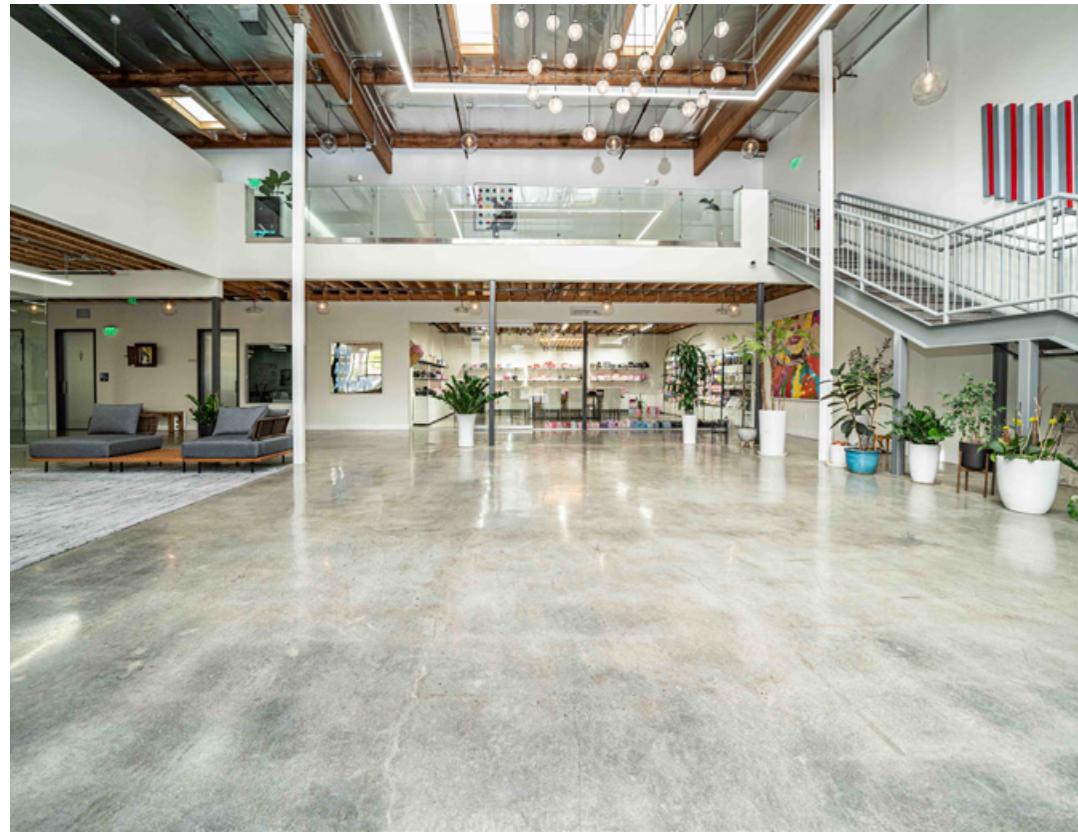
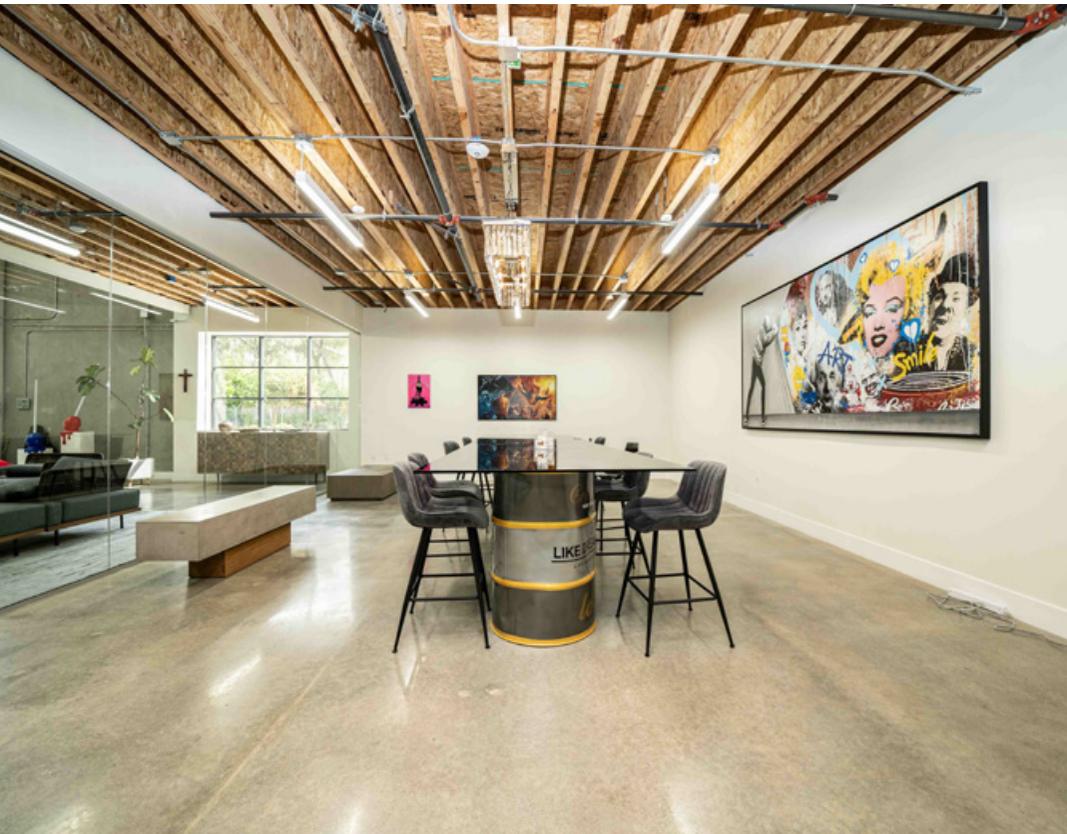
2001 Saturn St. offers investors a strategically located site in Monterey Park with exceptional accessibility, strong neighborhood amenities, and significant development potential, making it a compelling opportunity for high-return residential or mixed-use investment.



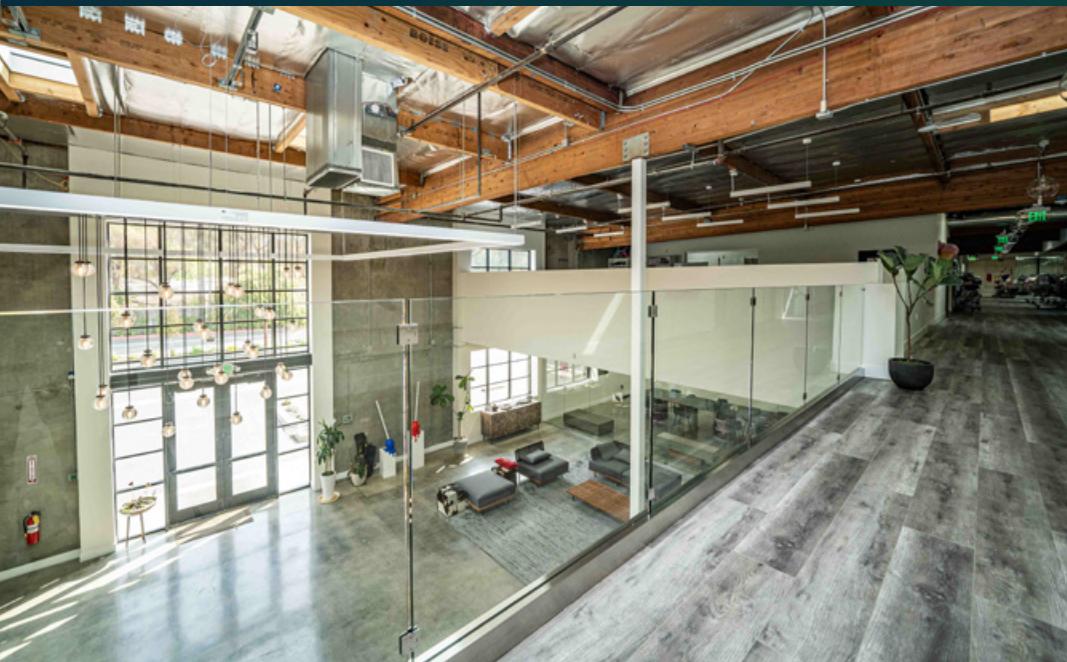


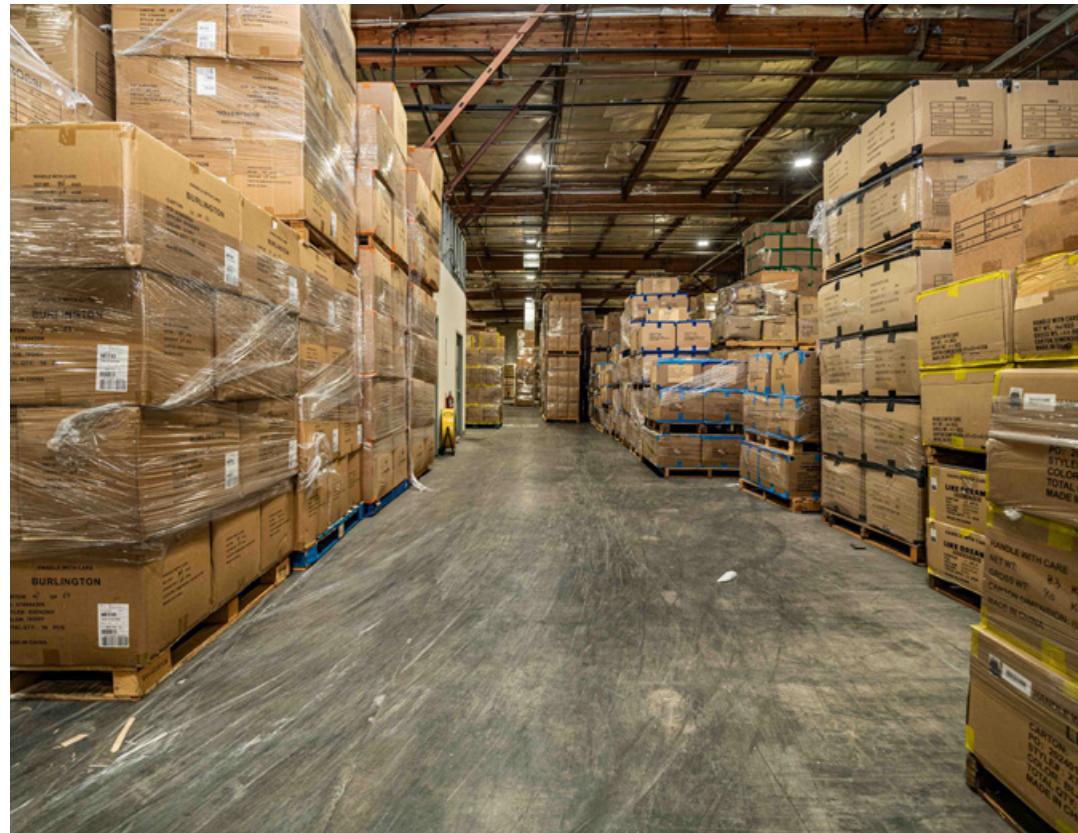
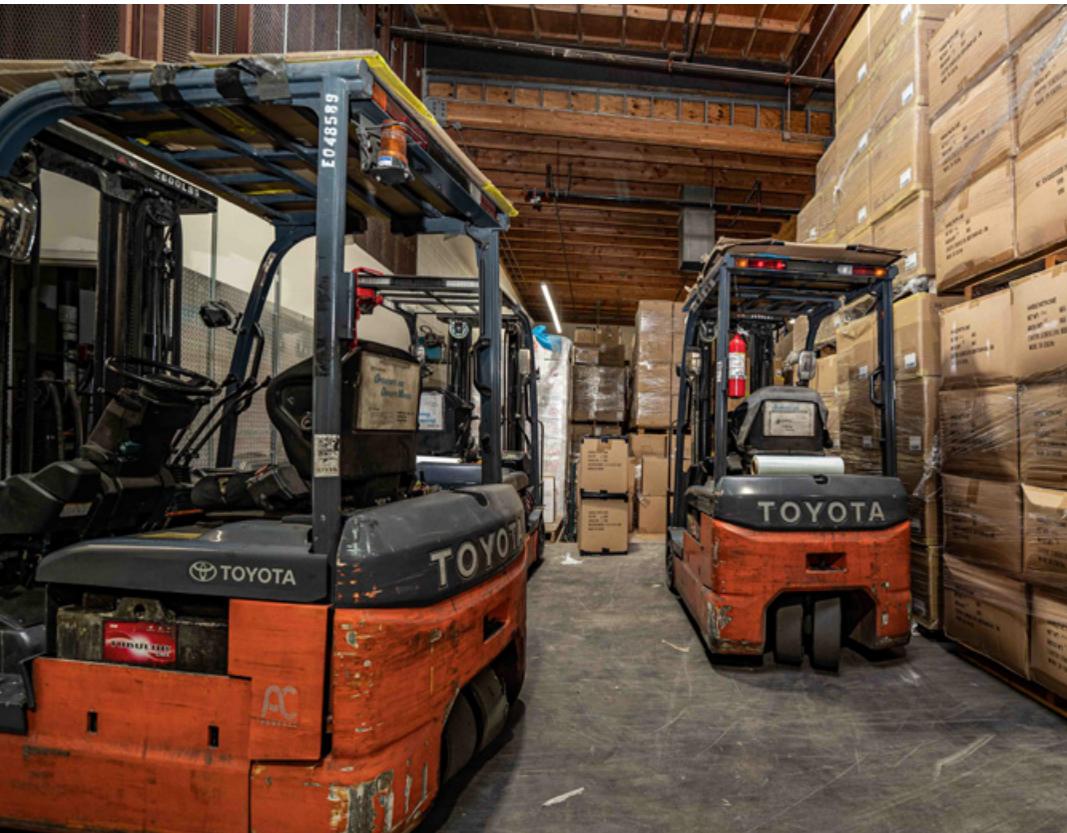
PROPERTY IMAGES / OFFICES



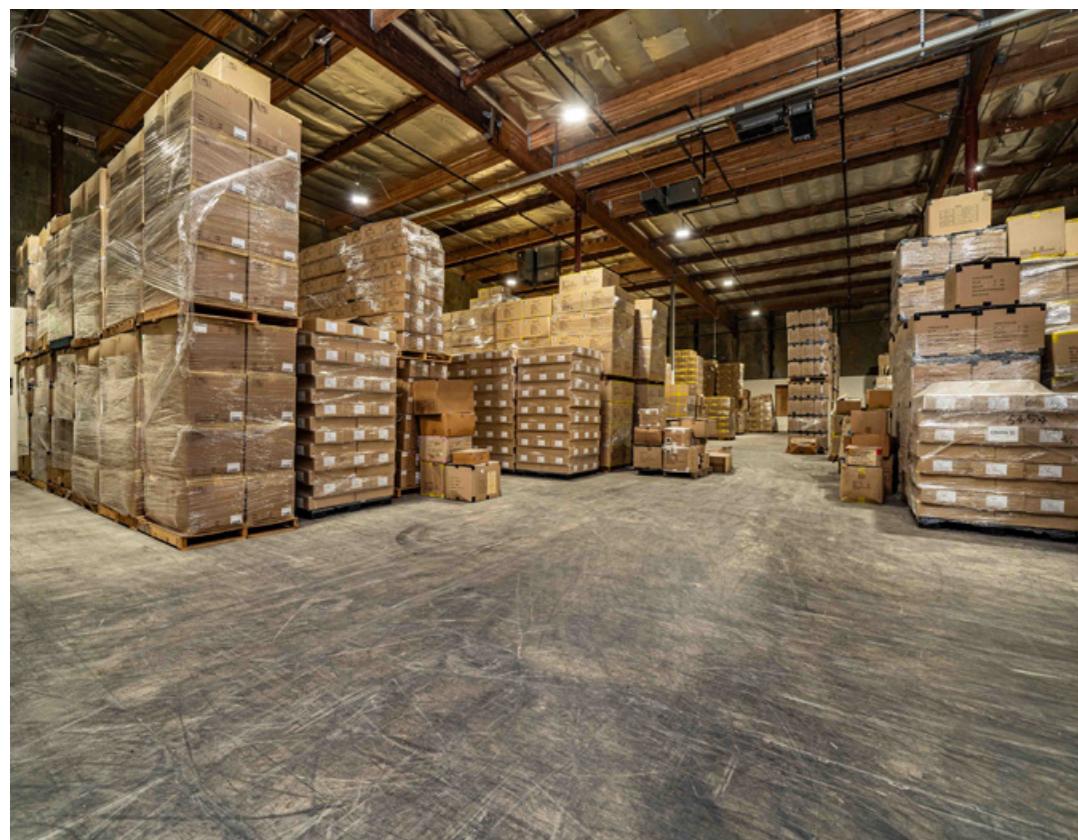


PROPERTY IMAGES / OFFICES

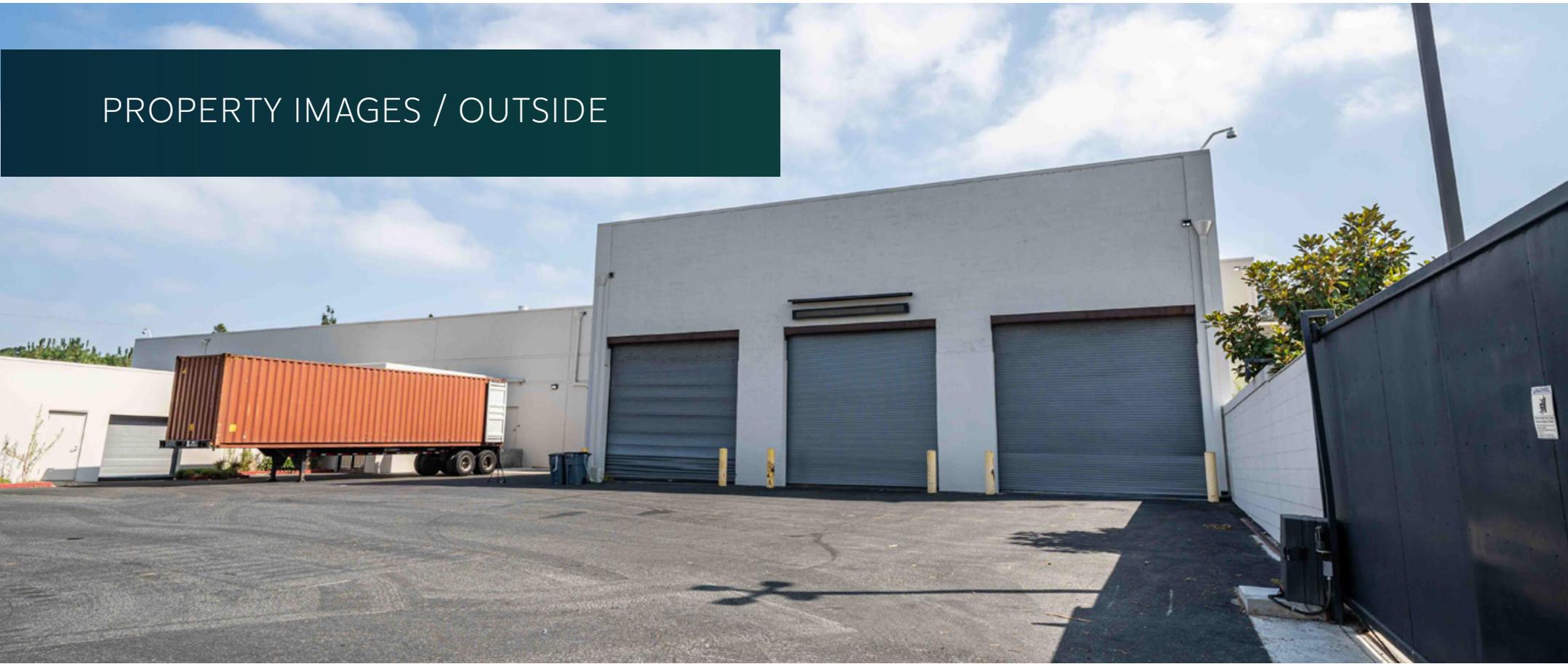




PROPERTY IMAGES / WAREHOUSE



PROPERTY IMAGES / OUTSIDE



PROPERTY IMAGES / OUTSIDE





THE OFFERING

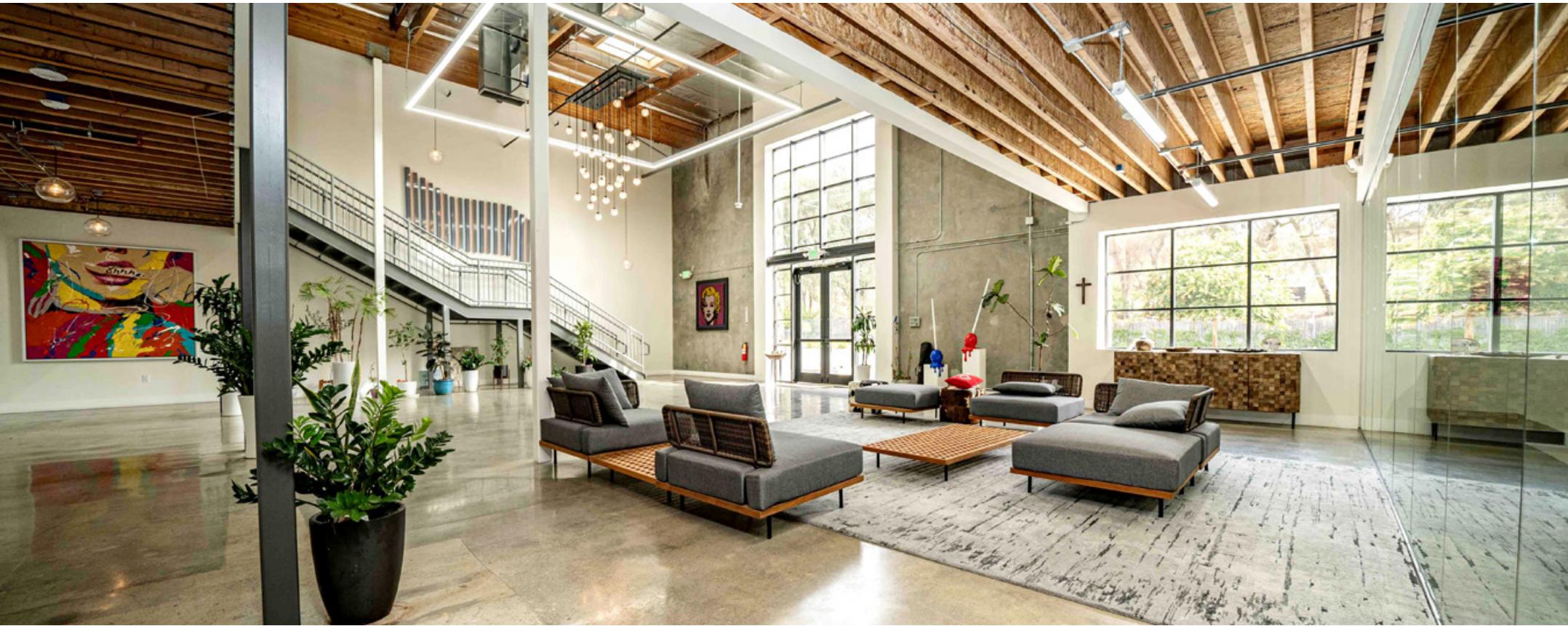
2001 Saturn Street는 로스앤젤레스 카운티에서 가장 역동적인 지역 중 하나인 몬터레이 파크 중심부에 위치한 희소한 투자 기회입니다. 현재 상업용 용도를 통해 즉각적인 임대 수익 창출이 가능하며, 최근 통과된 주 및 시 차원의 법·제도 변화로 고밀도 주거 또는 복합용도 개발로의 명확한 전환 가능성을 갖추고 있습니다.

2026년 1월 21일, 몬터레이 파크 시의회는 주민투표로 승인된 Measure JJ에 따라 조례 제2270호를 공식 채택하며, **Saturn Park 혁신·기술 지구(SPITZ)**를 기존 산업용 중심 지역에서 미래지향적 혁신 허브로 전환했습니다. 이에 따라 2001 Saturn Street는 R3/R4 고밀도 주거 또는 주거·상업 복합 개발에 적합한 핵심 부지로 자리매김하게 되었습니다.

약 3.5에이커 규모의 본 부지는 캘리포니아 밀도 보너스(Density Bonus) 제도를 활용할 경우 80~110세대 이상의 개발이 가능할 것으로 예상됩니다. 또한 기존 50,953 SF 규모의 플렉스/창고 건물을 통해 인허가 진행 기간 동안 안정적인 중간 수익을 확보할 수 있습니다.

시장 타이밍 또한 매우 우수합니다. 시는 조례 제2272호를 통해 데이터 센터 개발에 대한 한시적 모라토리엄을 시행 중으로, 주거·복합용도 및 테크 오피스 개발을 우선하는 정책 방향을 명확히 하고 있습니다. 인근 Saturn Street 일대의 최근 거래 사례가 3,350만 달러~3,900만 달러 수준에 형성되어 있다는 점 역시 본 지역에 대한 강한 수요를 뒷받침합니다.

현재 S-P(Saturn Park) / SPITZ로 지정된 본 부지는 기본 FAR 0.8을 적용받으며, 혼합용도 개발 및 공공임대주택 포함 시 추가적인 높이와 밀도 인센티브가 제공됩니다. 2001 Saturn Street는 새롭게 재조정된 개발 친화적 코리도어 내에서 보기 드문 대규모 부지로, 단기 수익과 장기적인 자본 가치 상승을 동시에 기대할 수 있는 전략적 투자 자산입니다.



CALIFORNIA SB 6(The HOME Act)는 캘리포니아의 심각한 주택 위기를 해소하기 위해 제정된 법안으로, 상업·사무용 토지를 주거용으로 전환하는 과정을 대폭 간소화합니다. 개발사가 기본 규정을 준수하고 노동 조건을 지키면, 환경 평가와 같은 긴 승인 과정 없이도 주택 프로젝트를 추진할 수 있도록 합니다.

배경 및 필요성: 주택 공급 부족: 캘리포니아는 수십 년간 필요한 만큼의 주택을 건설하지 못해 엄청난 주택난을 겪고 있습니다.

- 용도지역제의 한계: 기존의 엄격한 용도지역제(Zoning)는 상업지역과 주거지역을 엄격히 구분해, 이미 인프라가 잘 갖춰진 상업지역에 주택을 짓는 것을 원천적으로 봉쇄했습니다.
- 개발 과정의 지연: 개발 승인 과정이 너무 느리고 복잡하며, 반대 세력에 의해 쉽게 지연되어 주택 공급을 더욱 어렵게 만들었습니다.
- SB 6는 이러한 장벽을 허물고, 이미 도로, 상하수도, 대중교통 등이 잘 갖춰진 기존의 상업지역(예: 쇼핑몰, 쇼핑센터, 사무실 주변 부지)을 주택건설에 재활용하기 위해 만들어졌습니다.

캘리포니아 AB 2011(Assembly Bill 2011)은 주택 공급 위기를 해결하기 위해 제정된 획기적인 법안입니다. "Affordable Housing and High Road Jobs Act of 2022"라는 별칭으로 불리며, 상업용지에 주택을 더 쉽고 빠르게 지을 수 있도록 하는 데 목적이 있습니다.

위에 SB 6와 유사한 목적을 가지고 있지만, 몇 가지 중요한 차이점이 있습니다.

캘리포니아 AB 2011은 상업용지에 주택을 짓는 과정을 극적으로 간소화하는 법안입니다. 개발사가 저소득층 주택 공급, 노동자 임금 보장, 설계 기준 등 일련의 엄격한 조건을 충족하면, 각 지자체의 추가 승인이나 환경 평가(CEQA) 없이도 자동적으로 건축 허가를 받을 수 있습니다. 이 법안은 주택 공급을 늘리는 동시에 저소득층을 위한 주택과 노동자의 권리를 보호하려는 의도를 가지고 있으며, 노동 조건에서 차이를 보이는 SB 6와 함께 캘리포니아 주택 정책의 두 축을 이루고 있습니다.

AB 2011의 주요 내용과 목적

이 법안의 핵심은 상업용지(Commercial Zones), specifically 사무실, 소매상업, 주차장 등으로 지정된 부지에 대한 주거 개발을 'By-Right'로 허용하는 것입니다. 이는 각 지자체의 lengthy and uncertain 용도 변경(Zoning Change) 및 환경 검토(CEQA) 과정을 생략할 수 있게 해줍니다.

주요 조항

- 'By-Right' 개발 승인: 개발사가 법에서 정한 매우 구체적인 기준(예: 높이, 용적률, 세부 설계 요건, 노동 조건, 저소득층 주택 비율 등)을 모두 준수할 경우, 해당 지자체(시 또는 카운티)는 반드시 건축 허가를 발급해야 합니다. 공청회나 discretionary review를 거치지 않습니다.
- 용도 및 위치: 기존 상업/사무실/사업 시설이 있거나 비어 있는 부지를 활용할 수 있습니다.
- 특히 도로 변상업지(Commercial Corridors) 나 대중교통이 편리한 지역에 위치한 부지를 대상으로 합니다.
- 저소득층 주택 공급 의무(가장 중요한 조건): 모든 임대주택 프로젝트의 경우, 전체 세대수의 15%를 극저소득층에게, 또는 8%를 극저소득층 및 5%를 초저소득층에게 공급해야 합니다. 분양주택(For-Sale) 프로젝트의 경우, 전체 주택수의 30%를 중간소득층 이하를 위해 공급해야 합니다.
- 노동 조건: SB 6와 마찬가지로 노동 조건이 엄격하게 적용됩니다. 모든 건설 현장 노동자에게는 지역 기준 임금(Prevailing Wage)을 지급해야 합니다. 그러나 SB 6와 달리 모든 프로젝트에 '숙련된 노동력(Skilled & Trained Workforce)' 요건(즉, 노조 조합원 비율 요건)을 적용하지는 않습니다. 대신, 50인 이상의 직원을 고용하는 건설사는 건강보험을 제공해야 합니다. 이 점이 SB 6와의 가장 큰 차이점입니다.
- CEQA 면제: 이 법에 따라 승인되는 프로젝트는 캘리포니아 환경품질법(CEQA)에 따른 환경 영향 평가에서 자동 면제됩니다. 이는 수년씩 걸릴 수 있는 소송과 지연을 방지하는 결정적 요소입니다.

INVESTMENT HIGHLIGHTS

전략적 입지

- I-10, I-710, 60번 고속도로에 대한 편리한 접근성으로 중심부에 위치합니다.
- 로스앤젤레스 다운타운, 패서디나, 샌 가브리엘 밸리에서 단 몇 분 거리에 있습니다.
- 학교, 쇼핑, 식당, 대중교통 시설이 도보 거리에 있습니다.

용도 변경 및 개발 포텐셜

- 현재 용도: 혁신·기술 지구(SPITZ - 미래지향적 혁신 허브).
- 향후 잠재력: R3/R4 주거용 또는 복합 용도 개발.
- 법률적 이점: 주 법률 SB 6 및 AB 2011은 상업용을 주거용으로 전환하는 절차를 간소화하여 승인 위험을 크게 줄여줍니다.

부동산의 이점

- 넓은 부지 크기와 기존 주차 공간을 갖춘 평평하고 건축 가능한 부지입니다.
- 유연한 필지 구성으로 다양한 주거 또는 복합 용도 프로젝트를 지원합니다.
- 잘 정비된 상업 지구와 편의 시설로 둘러싸여 있습니다.

시장 동인

- 강력한 주택 수요: 몬테레이 파크는 견고한 인구 증가와 만성적인 신규 주택 공급 부족을 겪고 있습니다.
- 인구 통계: 양질의 주택에 대한 수요가 높은 고소득층 가족 중심의 커뮤니티입니다.
- 가치 상승 잠재력: 로스앤젤레스 핵심 지역에서 개발 가능한 토지가 제한적이어서 장기적인 가치 상승을 뒷받침합니다.

몬테레이 파크 부동산 근황

- 수요 증가: 샌 가브리엘 밸리 전반에 걸친 꾸준한 인구 증가는 주택 수요를 계속해서 부추기고 있습니다.
- 공급 부족: 주거용 주택의 제한된 공급은 주택 가치와 임대료에 상승 압력을 가하고 있습니다.
- 지원 법안: 새로운 주택 법률(SB 6 및 AB 2011)은 상업용 부동산을 주거용으로 전환하는 절차를 간소화하여 개발 기회를 가속화합니다.

PORTFOLIO SUMMARY

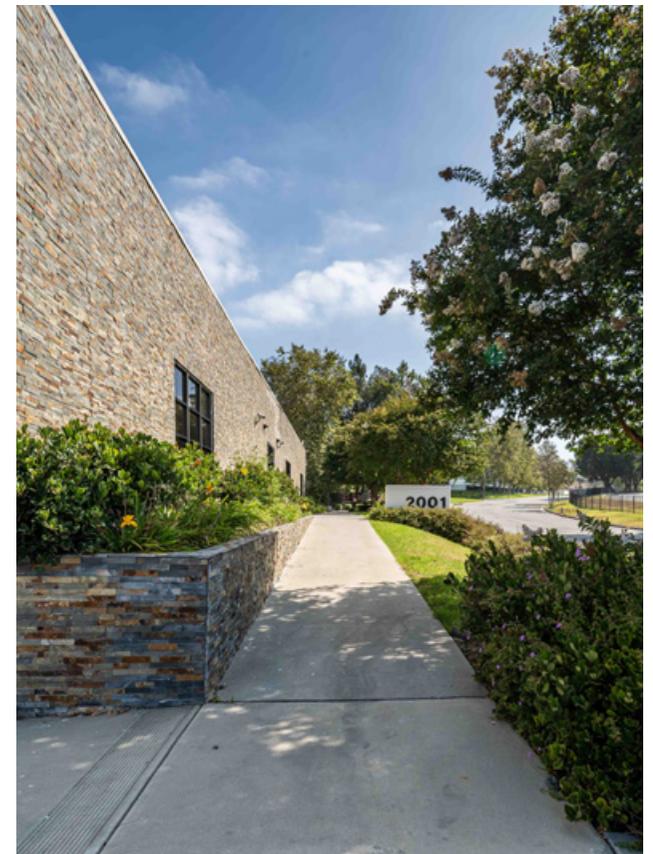
\$26,000,000
OFFERED PRICE

50,963
SQUARE FEET

152,329
SQUARE FEET LOT

SPITZ
ZONING

1977
YEAR BUILT



용도 변경 및 개발 잠재력

1. 인허가 경로

- 확장된 용도 지역 개발 잠재력: 새로 통과된 조례에 따라, 2001 Saturn St는 이제 R3/R4 고밀도 주거 또는 주거·상업 복합용도 개발에 적합한 핵심 후보 부지로 평가됩니다.
- 전략적 시장 타이밍: 시는 조례 제2272호에 따라 최소 2026년 3월 7일까지 데이터 센터 개발에 대한 모라토리엄을 시행 중이며, 이는 중공업 인프라보다 주거·복합용도 및 테크 오피스 개발을 우선하는 시의 명확한 정책 방향을 보여줍니다.

2. 잠재적 개발 프로그램

- 다세대 주거: 용적률 허용 범위 및 부지 계획에 따라 100세대 이상의 아파트 또는 콘도미니엄 유닛을 공급할 기회입니다.
- 복합 용도 재개발: 1층 상업 시설과 그 위층의 주거 유닛을 결합하여 가로 경관을 활성화하면서 주택 수요를 충족시킵니다.

주거 재개발 시나리오

- 예상 건축 가능 유닛: 약 120 유닛
- 예상 매각 가치: 9,600만 달러 (가정: 유닛당 80만 달러 × 120 유닛)
- 예상 건설 비용: 4,200만 달러 (평방피트당 350달러 범위 기준)
- 예상 이윤율: 약 25%

개발 요약

이 최고의 주거 개발 프로젝트는 1층 상가를 포함한 복합 용도 개발 가능성과 함께 120개 이상의 현대적인 유닛을 건축할 기회를 제공합니다. SB 6/AB 2011 법률에 따라 간소화된 우선 개발 절차를 이용하거나 12~24개월이 소요되는 표준 시 용도 변경 절차를 거칠 수 있습니다. 이 프로젝트는 건설 비용 약 4,200만 달러에 9,600만 달러의 예상 매각 가치를 기록하며, 약 25%의 이윤율을 제공할 것으로 예상됩니다. 강력한 시장 수요, 유연한 설계 옵션, 그리고 명확한 재정적 상승 여력을 갖춘 이 개발은 성장하는 주거 시장에서 전략적이고 높은 수익을 기대할 수 있는 투자를 의미합니다.



입지 특성

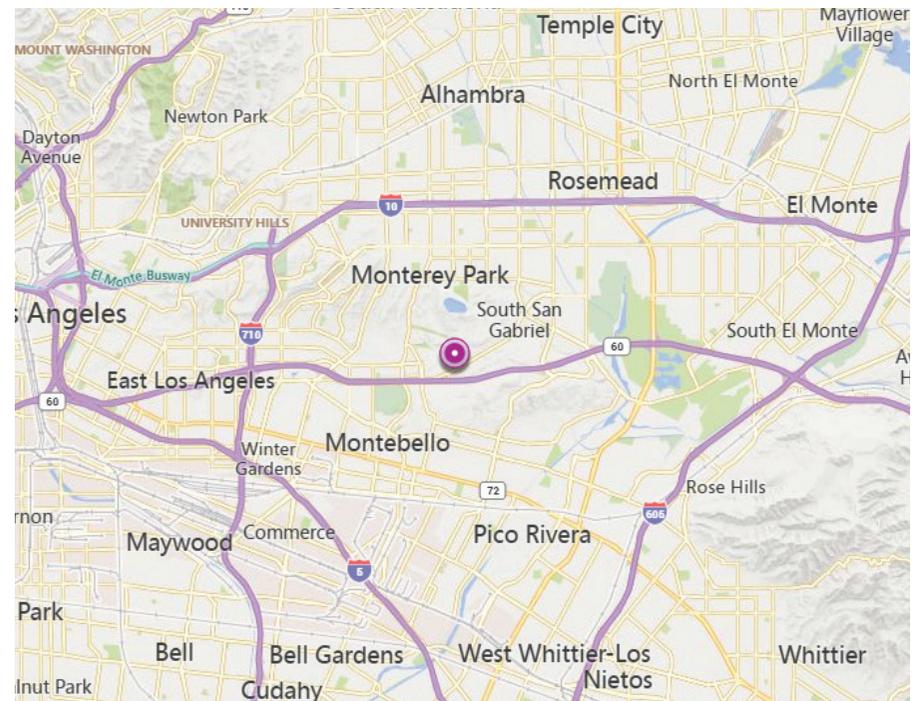
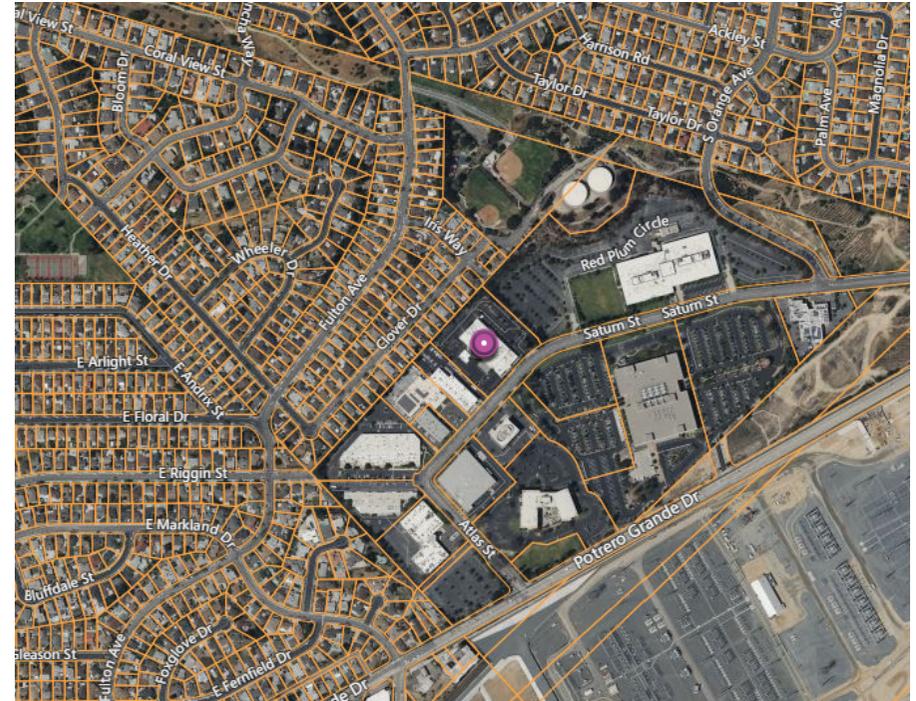
- 뛰어난 접근성: 60번 고속도로와 인접하여 로스앤젤레스, 패서디나, 그리고 광역 샌 가브리엘 벨리로 빠르게 연결됩니다.
- 상업 시설 및 편의 시설: 코스트코, 콜스, 델 타코, 인앤아웃 버거, 탑골프 몬테벨로 등 주요 대형 상업 시설과 가까워 주민들에게 높은 편의성과 매력적인 라이프스타일을 제공합니다.
- 공원 및 레크리에이션: 라 로마 공원, 조지 E. 엘더 메모리얼 공원, 에디슨 트레일과 같은 녹지 공간과 산책로로 둘러싸여 있어 가족과 야외 활동을 즐기는 사람들에게 휴식 및 레크리에이션 기회를 제공합니다.
- 지역 사회 서비스: 인근 병원(몬테레이 파크 AHMC), 학교 및 공공 편의 시설은 장기적인 지역 안정성과 매력을 높입니다.
- 성장 잠재력: 다세대 주택 및 복합 용도 개발에 대한 높은 관심이 있는 활기차고 수요가 많은 주거 시장에 위치합니다.

투자 매력

- 강력한 주거 수요: 가족 및 젊은 전문직 종사자들에게 인기가 높은 지역으로, 안정적인 임대 및 매각 잠재력을 보장합니다.
- 유연한 개발 옵션: 다세대 주거 또는 복합 용도 프로젝트에 모두 적합하여 수익을 극대화할 수 있는 다양성을 제공합니다.
- 높은 가시성 및 유동성: 주요 도로, 상업 허브, 엔터테인먼트 시설과 인접하여 주민들에게 매우 매력적인 입지입니다.

요약

2001 SATURN ST 는 탁월한 접근성, 풍부한 지역 편의 시설, 그리고 상당한 개발 잠재력을 갖춘 전략적 요충지로서, 높은 수익을 기대할 수 있는 주거 또는 복합 용도 투자에 매력적인 기회를 제공합니다.





seeders
REAL ESTATE

KEITH HYON

PRESIDENT / BROKER / COMMERCIAL SPECIALIST

213.445.4989

KEITHHYUN@YAHOO.COM

DRE# 01280229