

# 约翰·里德商业中心 JOHN REED COMMERCE CENTER

工业市核心地段 | 紧邻 60 号高速公路，出行便捷

# 1305-1307 JOHN REED CT

美国加州工业市 (CITY OF INDUSTRY, CA)

工业市首屈一指的商业园区



物业出售 | Cushman & Wakefield (戴德梁行)



## ANTHONY BERGEMAN, SIOR

高级董事 (Senior Director)

+1 310 525 1920

[anthony.bergeman@cushwake.com](mailto:anthony.bergeman@cushwake.com)

加州执照号 #01841828

## CHRIS TOLLES

执行董事总经理 (Executive Managing Director)

+1 213 955 5129

[chris.tolles@cushwake.com](mailto:chris.tolles@cushwake.com)

加州执照号 #01459899

## KRISHNA SHEGRAN

董事 (Director)

+1 310 943 4212

[krishna.shegran@cushwake.com](mailto:krishna.shegran@cushwake.com)

加州执照号 #02038911

## MICHAEL CHASE

董事 (Director)

+1 310 943 4224

[michael.chase@cushwake.com](mailto:michael.chase@cushwake.com)

加州执照号 #02071146

# 物业亮点

## PROPERTY HIGHLIGHTS

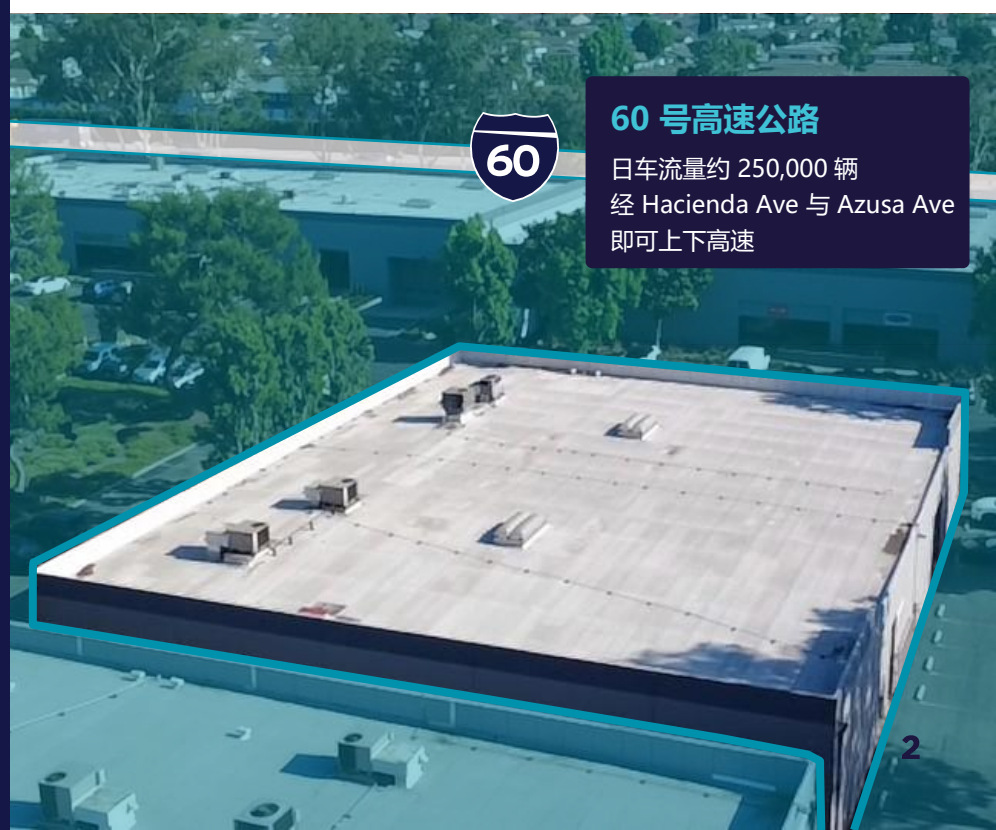
### 尊贵的约翰·里德商业中心

- 位于工业市中心，地理位置优越
- 后方设有大型装卸区，约 38 个汽车停车位
- 经 Hacienda Ave（哈仙达大道）和 Azusa Ave（阿苏萨大道）可立即驶入 60 号高速公路（车流量约每日 250,000 辆）
- 两（2）个完全独立分隔的单元
- 适合自用业主，亦具投资潜力

### 买方的多种选择

- 整栋自用
- 部分自用，其余出租
- 两个单元全部出租，作为投资物业

|       |                                 |
|-------|---------------------------------|
| 总面积   | 约 12,419 平方英尺，双单元建筑             |
| 地块面积  | 约 0.81 英亩                       |
| 办公面积  | 约 3,470 平方英尺办公空间（两个办公区）         |
| 所在城市  | 工业市（City of Industry）           |
| 净高    | 最低净高 16 英尺                      |
| 超大装卸门 | 有                               |
| 地面装卸门 | 两（2）个 — 可改建为装卸货台                |
| 电力    | 合计 1,400 安培（120/240 伏）（买方须自行核实） |
| 电表    | 各单元独立计量                         |
| 建筑与场地 | 园区绿化工程全新完工；2019 年新铺屋顶层；1979 年建造 |



### 60 号高速公路

日车流量约 250,000 辆  
经 Hacienda Ave 与 Azusa Ave  
即可上下高速

# 物业亮点一览

## HIGHLIGHTS AT A GLANCE



**16 英尺**  
最低净高



**2 个**  
地面装卸门



**±12,419**  
建筑面积 (平方英尺)



**±0.81**  
地块面积 (英亩)



**±3,470**  
办公面积 (平方英尺)



**60 号**  
立即驶入高速公路



**可设招牌**  
建筑招牌位



**38 个**  
停车位



园区平面示意：本物业位于约翰·里德庭院 (John Reed Court) 园区内，紧邻 60 号高速公路 (Pomona Freeway, 波莫纳高速公路)，图中已高亮标出。



# 物业照片

## PHOTOS



上图：建筑鸟瞰图，可见  
2019 年新铺的屋顶层。

下图：后方装卸区，设有两  
个地面卷帘装卸门及宽敞的  
停车 / 装卸场地。



# 平面图

## FLOOR PLAN



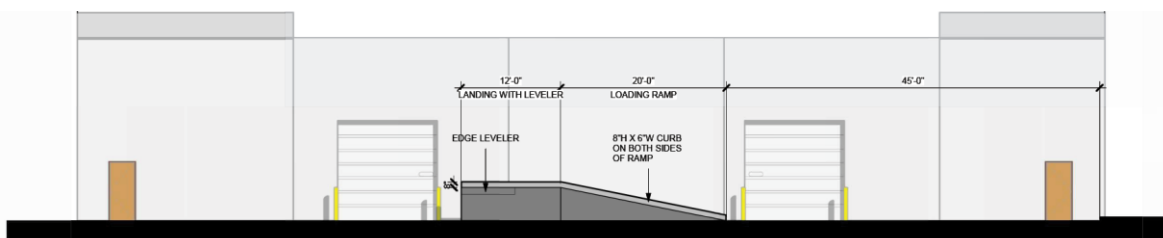
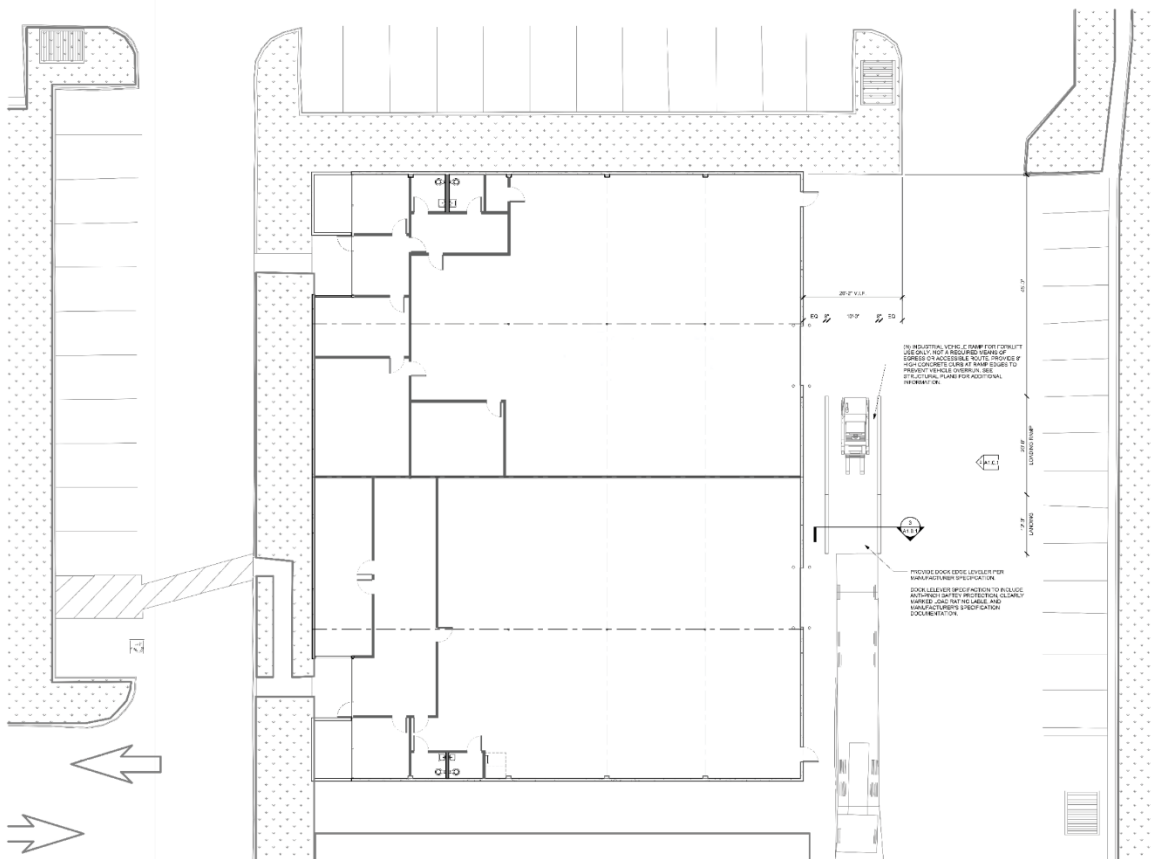
左侧：1305 号单元

右侧：1307 号单元

两个完全独立分隔的单元，各设独立办公区

# 装卸货台改建方案

## LOADING DOCK SCENARIO



## 方案要点

- 项目位置：10 号楼，1307 及 1305 号单元；  
现有建筑及疏散通道不作任何改动
- 新建工业车辆坡道，仅供叉车使用；非规定疏散通道或无障碍通道
- 坡道两侧设置 8 英寸高混凝土路缘，以防车辆冲出  
(详见结构图纸)
- 按制造商规格安装装卸台边缘调节板，须具备防夹安全保护、清晰载重标签及规格文件
- 主要尺寸：坡道长 45 英尺；平台（含调节板）  
12 英尺；坡道段 20 英尺；净宽 10 英尺  
(总开间约 20 英尺 2 英寸，现场核实)

图纸由持照建筑师 Bridget Herdman 出具 (执照号 C-32810), 图纸日期 2026 年 4 月 1 日。

# 区位优势

## LOCATION HIGHLIGHTS

### 公共交通

- 工业市通勤铁路站 (Metrolink Riverside 线)  
— 车程 10 分钟 | 6.7 英里

### 港口与货运

- 距洛杉矶 / 长滩港 (Ports of LA/LB) 35 英里

### 机场

- 安大略国际机场 (ONT) — 30 分钟 | 25 英里
- 约翰·韦恩机场 — 45 分钟 | 32.5 英里
- 长滩机场 — 40 分钟 | 30 英里
- 洛杉矶国际机场 (LAX) — 60 分钟 | 39 英里

**1305-1307  
JOHN REED CT**  
CITY OF INDUSTRY | CA

|         |                                |
|---------|--------------------------------|
| 邮政编码    | 91745                          |
| 子市场     | 工业市 (City of Industry)         |
| 子市场集群   | 圣盖博谷 (San Gabriel Valley)      |
| 区位类型    | 近郊                             |
| 市场      | 洛杉矶 (加州)                       |
| 所在县 / 州 | 洛杉矶县 / 加利福尼亚州                  |
| 都会统计区   | 洛杉矶-长滩-格伦代尔 (加州) ;<br>棕榈泉 (加州) |
| 国家      | 美国                             |



# 周边企业分布

## CORPORATE NEIGHBORS



### 零售与商场

Best Buy (百思买) · Walmart Supercenter (沃尔玛) · Puente Hills Mall (普安蒂山购物中心)

### 汽车经销商

Puente Hills Toyota (丰田) · Nissan (日产) · Chevrolet (雪佛兰) · Maserati (玛莎拉蒂)

### 食品与餐饮供应

Sun Hing Foods · Yum Yum Donuts · Riverson Foods · Vandif Specialty Foods · Resco Food Service · Performance Foodservice · LA Produce

### 工业与物流

Universal Warehouses · SLM Warehousing · Superior Equipment Solutions · The Forklift Rental · Eurogear USA · Ermerdex

### 制造与贸易

Lisi Aerospace (航空航天) · Mitutoyo (三丰量具) · Swat Fame · Cozy Beddings · Titus Shoes · Shoe Magnate · Mia Secret · Mr. Cool · Ever Win Int'l · Forever Link Int'l · Action Sales · OCM Globe · Ares Motorsports · The Six Element · OC Home Flooring

# 联系方式

## CONTACT

**ANTHONY BERGEMAN, SIOR**

高级董事 (Senior Director)

+1 310 525 1920 | [anthony.bergeman@cushwake.com](mailto:anthony.bergeman@cushwake.com)

加州执照号 #01841828

**CHRIS TOLLES**

执行董事总经理 (Executive Managing Director)

+1 213 955 5129 | [chris.tolles@cushwake.com](mailto:chris.tolles@cushwake.com)

加州执照号 #01459899

**KRISHNA SHEGRAN**

董事 (Director)

+1 310 943 4212 | [krishna.shegran@cushwake.com](mailto:krishna.shegran@cushwake.com)

加州执照号 #02038911

**MICHAEL CHASE**

董事 (Director)

+1 310 943 4224 | [michael.chase@cushwake.com](mailto:michael.chase@cushwake.com)

加州执照号 #02071146