



NNN 三净房产投资

美国邮电局

75 Lawson Road SE-#106, #107
利斯堡，弗吉尼亚

2007 年获得美国商业地产协会
“最佳工业园区”奖

利斯堡距离美国首都华盛顿有 35 英里，距离华盛顿达拉斯国际机场仅有 15 分钟的车程。是通往华盛顿特区葡萄酒之乡大门，距离蓝桥山也仅有很短的车程。

利斯堡城市有 42000 人，目前是去往首都地区通勤人员的城郊住宅区。

目前整个城镇正在沿着 Greenway 以及州 7 号公路向东面扩张。



CapStar
Commercial Realty

438 N. Frederick Ave, Suite 450
Gaithersburg, MD 20877
Office: 301-738-7777 Fax: 301-738-7729

John P. Lin
Direct: 240-813-2088
Cell: 240-644-2317 Email: jlin@capstarco.com

价格，条款以及环境会有变化，我们基于现有资源提供此报告，并不予保证

投资亮点

- 在利斯堡商业园区的邮局整体出租，共 720 平方米
- 由美国政府担保的 NNN 房东无责任租赁
- 楼房有两层
- 有 14 尺到 18 尺的上限高度
- 周边有 4 家小学以及 3 家中学
- 周边有 5 家购物中心
- 这家美国邮局同时支援其他附近的邮局
- 距离利斯堡的名牌奥特莱斯购物中心仅有 5 分钟车程
- 包括加工中心



要价 \$1,080,000

投资回报率 8.00%

**75 Lawson Road SE- #106, #107
Leesburg, VA at Route 15 & Route 7**

净营业收入	\$86,400
租金/SF	\$12.00/SF
可租面积	7,200 SF
土地面积	共管公寓规定面积
担保者	美国政府
所有权种类	无条件继承不动产权 共管公寓
租赁种类	房东无责任出租
建造年份	2007 年 7 月
租约期限	到 2018 年 2 月 10 日
网址	www.usps.com

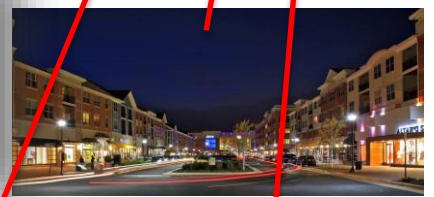
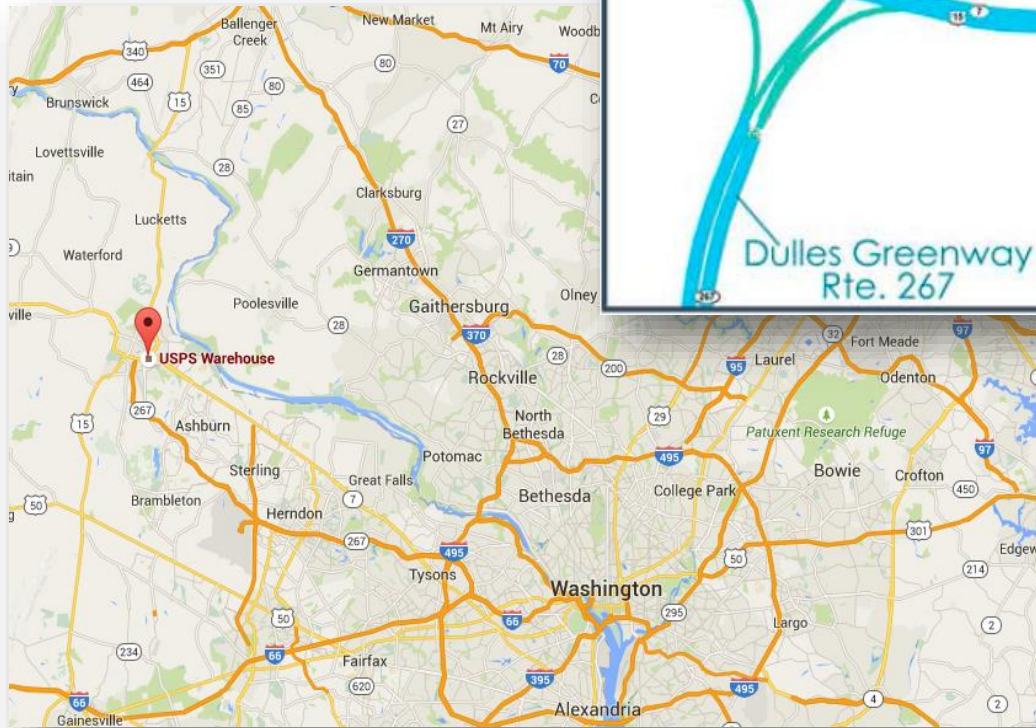
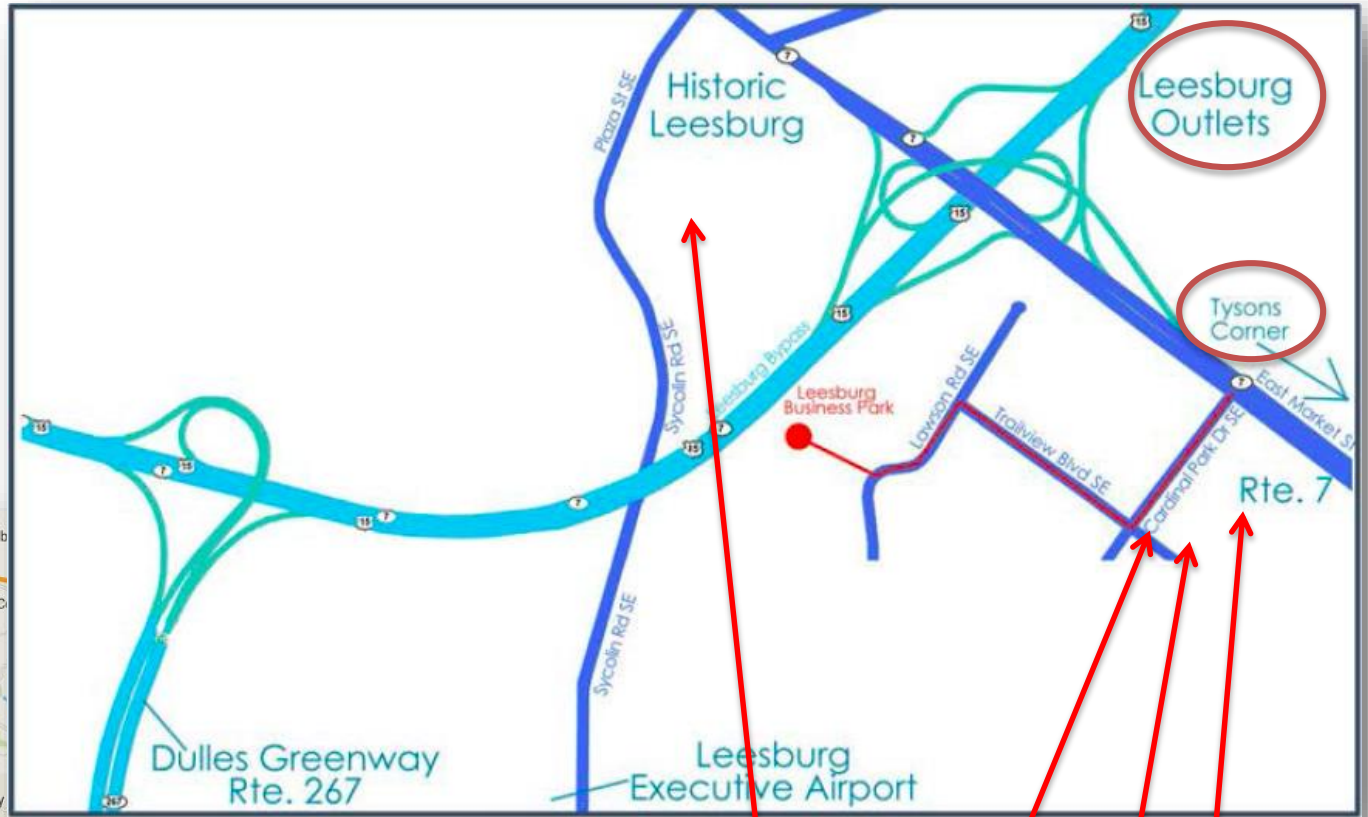


CapStar
Commercial Realty

438 N. Frederick Ave, Suite 450
Gaithersburg, MD 20877
Office:301-738-7777 Fax:301-738-7729

John P. Lin
Direct: 240-813-2088
Cell: 240-644-2317 Email: jlin@capstarco.com

价格，条款以及环境会有变化，我们基于现有资源提供此报告，并不予保证



438 N. Frederick Ave, Suite 450
 Gaithersburg, MD 20877
 Office:301-738-7777 Fax:301-738-7729

John P. Lin
 Direct: 240-813-2088
 Cell: 240-644-2317 Email: jlin@capstarco.com

价格, 条款以及环境会有变化, 我们基于现有资源提供此报告, 并不予保证



Radius	1 Mile		3 Mile		5 Mile	
Population						
2020 Projection	19,918		72,564		119,732	
2015 Estimate	17,097		62,387		103,015	
2010 Census	14,443		53,230		88,233	
Growth 2015 - 2020	16.50%		16.31%		16.23%	
Growth 2010 - 2015	18.38%		17.20%		16.75%	
2015 Population by Hispanic Origin						
2015 Population By Race						
White	12,554	73.43%	47,781	76.59%	77,949	75.67%
Black	2,194	12.83%	6,155	9.87%	9,109	8.84%
Am. Indian & Alaskan	177	1.04%	408	0.65%	549	0.53%
Asian	1,494	8.74%	5,720	9.17%	11,707	11.36%
Hawaiian & Pacific Island	26	0.15%	62	0.10%	91	0.09%
Other	653	3.82%	2,260	3.62%	3,610	3.50%
Households						
2020 Projection	6,997		24,053		40,183	
2015 Estimate	6,004		20,683		34,574	
2010 Census	5,059		17,660		29,600	
Growth 2015 - 2020	16.54%		16.29%		16.22%	
Growth 2010 - 2015	18.68%		17.12%		16.80%	
Owner Occupied	3,346	55.73%	15,061	72.82%	26,703	77.23%
Renter Occupied	2,658	44.27%	5,622	27.18%	7,871	22.77%
2015 Households by HH Income						
Income: <\$25,000	1,041	17.34%	1,962	9.49%	2,501	7.23%
Income: \$25,000 - \$50,000	1,128	18.78%	2,443	11.81%	3,823	11.06%
Income: \$50,000 - \$75,000	1,153	19.20%	3,001	14.51%	4,319	12.49%
Income: \$75,000 - \$100,000	658	10.96%	2,222	10.74%	3,528	10.20%
Income: \$100,000 - \$125,000	593	9.88%	2,665	12.88%	4,622	13.37%
Income: \$125,000 - \$150,000	468	7.79%	2,188	10.58%	3,658	10.58%
Income: \$150,000 - \$200,000	422	7.03%	2,869	13.87%	5,193	15.02%
Income: \$200,000+	542	9.03%	3,333	16.11%	6,930	20.04%
2015 Avg Household Income						
2015 Med Household Income						
	\$93,182		\$127,925		\$140,308	
	\$65,888		\$106,693		\$116,854	



438 N. Frederick Ave, Suite 450
Gaithersburg, MD 20877
Office:301-738-7777 Fax:301-738-7729

John P. Lin
Direct: 240-813-2088
Cell: 240-644-2317 Email: jlin@capstarco.com

价格, 条款以及环境会有变化, 我们基于现有资源提供此报告, 并不予保证