

# 惠洁 PVC/HDPE 美国厂房候选统计报告

生成日期：2026-06-17 | 数据来源：旧选址地图、2026-06-14 邮箱回复 PDF、新照片资料页、公开挂牌检索

候选总数	17	旧候选 + 新照片
旧候选	5	前期选址地图/邮箱回复
新照片	12	6/14 照片资料页
有月租口径	8	可比较租赁成本
已知出售总价合计	\$165,574,046	仅统计公开/已知总价
待确认条目	13	报价/用途/电力/yard

	A	B	C	D	E	F	G	H
1								
2								
3								
4	候选总数	17	含旧候选和新照片候选		已知成本汇总			
5	旧候选	5	来自前期选址地图/邮件回复		已知月租合计	\$1,167,194		
6	新照片	12	来自 6/14 照片资料页		已知出售总价合计	\$165,574,046		
7	有月租口径	8	可直接比较月租总成本					
8	有出售总价	7	可比较购买总价					
9	待确认	8	报价/用途/电力/yard 需复核					
10								
11								
12	分类	数量	已知月租合计		已知出售总价合计			
13	重点跟进	5	\$692,792,610					
14	可核报价	4	\$62,956,436					
15	需确认	7	\$280,348,000					
16	参考	1	\$131,098					

## 阅读口径

本报告把“旧候选”和“新照片”分开标记。每平方报价按公开页、经纪回复或照片手写价录入；未公开、market rate、TBD 或用途未确认的项目均保留“需确认”标记，不做虚构报价。地图位置以地址和经纬度生成，可点击 PDF 中的地图/来源链接继续核价。

## 候选摘要表

#	新旧	状态	厂房/地块	地址	面积/土地	每平方报价	总计	链接
1	旧候选	重点跟进	260 N Smith Ave	260 N Smith Ave, Corona, CA 92880	25,143 SF 5 acres	租 \$0.40/SF land NNN + OPEX \$0.08/SF land ; 买 \$105/SF land area	月租约 \$104,544 / 总价约 \$22,869,000	<a href="#">地图</a>   <a href="#">来源</a>
2	旧候选	已回复	17999 Collier Ave	17999 Collier Ave, Lake Elsinore, CA 92530	35,975 SF 2.93 acres	买 \$250/SF ; 租 \$1.50/SF NNN + NNN \$0.25/SF	月租约 \$62,956 / 总价约 \$8,993,750	<a href="#">地图</a>   <a href="#">来源</a>
3	旧候选	已回复	5825 Ordway St	5825 Ordway St, Riverside, CA 92504	36,165 SF 1.56 acres	出售 \$6,507,700 ; 业主会考虑租赁	总价约 \$6,507,700	<a href="#">地图</a>   <a href="#">来源</a>
4	旧候选	谨慎	2577 Research Dr	2577 Research Dr, Corona, CA 92882	64,300 SF 3.39 acres	出售 \$250/SF ; sale only	总价约 \$16,075,000	<a href="#">地图</a>   <a href="#">来源</a>
5	旧候选	需电话	29395 Hunco Way	29395 Hunco Way, Lake Elsinore, CA 92530	28,684 SF 1.57 acres	Price Upon Request ; teaser \$1.00/SF NNN first 12 months	月租约 \$28,684	<a href="#">地图</a>   <a href="#">来源</a>
6	新照片	公开核验	Meridian Park South	16300 Coyote Bush Rd, Riverside, CA 92518	144,030 SF 需确认 acres	公开页 Price Upon Request ; 照片封面疑似 144,030 SF , 需二次确认是否另有更大楼栋	需确认	<a href="#">地图</a>   <a href="#">来源</a>
7	新照片	优先问价	Serrano Business Park	4420 Serrano Dr, Jurupa Valley, CA 91752	180,840 SF 20.4 acres	照片手写 \$0.92/SF NNN + \$0.35/SF NNN/OPEX ; 资料页公开价 TBD	月租约 \$229,667	<a href="#">地图</a>   <a href="#">来源</a>
8	新照片	可买可租	Moraga Distribution Center	28381 Vincent Moraga Dr, Temecula, CA 92590	109,741 SF 8.45 acres	公开/照片 : \$210/SF 出售 ; \$1.10/SF NNN 租赁 ; NNN 约 \$0.28/SF	月租约 \$151,443 / 总价约 \$23,045,610	<a href="#">地图</a>   <a href="#">来源</a>
9	新照片	需问价	3880 W Valley Blvd	3880 W Valley Blvd, Pomona, CA 91768	108,550 SF 需确认 acres	照片显示 for sale or lease ; 公开价需经纪确认	需确认	<a href="#">地图</a>   <a href="#">来源</a>
10	新照片	公开售价	Oakmont / Mission Ramona Business Park	4369 State St, Montclair, CA 91763	187,179 SF 8.45 acres	公开页/照片 : 出售 \$50,351,151 ; 约 \$269/SF	总价约 \$50,351,151	<a href="#">地图</a>   <a href="#">来源</a>
11	新照片	价格明确	Saddle Ranch South	3000 Horseless Carriage Rd, Bldg 1, Norco, CA 92860	154,581 SF 需确认 acres	照片资料 : \$0.99/SF NNN ; 手写 OPEX \$0.35/SF	月租约 \$207,138	<a href="#">地图</a>   <a href="#">来源</a>
12	新照片	手写价	9955 6th St	9955 6th St, Rancho Cucamonga, CA 91730	193,588 SF 9.44 acres	资料页公开价 TBD ; 手写 \$1.30/SF gross	月租约 \$251,664	<a href="#">地图</a>   <a href="#">来源</a>
13	新照片	需问价	10660 Acacia St	10660 Acacia St, Rancho Cucamonga, CA 91730	154,266 SF 6.34 acres	资料页 TBD	需确认	<a href="#">地图</a>   <a href="#">来源</a>
14	新照片	新挂牌	14430 Monte Vista Ave	14430 Monte Vista Ave, Chino, CA 91710	108,866 SF 26.67 acres	资料页 TBD ; 挂牌日期 2026-06-05	需确认	<a href="#">地图</a>   <a href="#">来源</a>
15	新照片	出售	43195 Business Park Dr	43195 Business Park Dr, Temecula, CA 92590	160,561 SF 12.14 acres	出售 \$37,731,835 ; \$235/SF	总价约 \$37,731,835	<a href="#">地图</a>   <a href="#">来源</a>
16	新照片	重点问价	212 Smith Ave	212 Smith Ave, Corona, CA 92880	158,028 SF 7.5 acres	market rate ; OPEX \$0.31/SF ; base rent TBD	需确认	<a href="#">地图</a>   <a href="#">来源</a>
17	新照片	已租出/参考	3120 E Mission Blvd	3120 E Mission Blvd, Ontario, CA 91761	104,878 SF 5.78 acres	照片资料 \$1.25/SF gross ; 月租 \$131,098 ; 手写 lease out	月租约 \$131,098	<a href="#">地图</a>   <a href="#">来源</a>

## 候选详情卡片

<b>1. 260 N Smith Ave   旧候选   重点跟进</b>
地址：260 N Smith Ave, Corona, CA 92880   城市：Corona   面积：25,143 SF   土地：5 acres
报价：租 \$0.40/SF land NNN + OPEX \$0.08/SF land；买 \$105/SF land area   总计：月租约 \$104,544 / 总价约 \$22,869,000
硬件：约 25,143 SF；两个约 10,000 SF 金属仓 + office   电力：每栋约 400A，需 verify   分区：M-2
适配判断：5 acres、可立即交付、可谈购买权；用途和改建审批是关键门槛。
风险：PVC/HDPE extrusion、户外堆放、TI、消防和电力升级需 City of Corona / landlord 书面确认。
来源：旧地图 + 2026-06-14 邮箱回复 PDF + LoopNet   资料： <a href="https://www.loopnet.com/Listing/260-N-Smith-Ave-Corona-CA/36029649/">https://www.loopnet.com/Listing/260-N-Smith-Ave-Corona-CA/36029649/</a>   地图： <a href="https://www.google.com/maps/search/?api=1&amp;query=260%20N%20Smith%20Ave%2C%20Corona%2C%20CA%2092880">https://www.google.com/maps/search/?api=1&amp;query=260%20N%20Smith%20Ave%2C%20Corona%2C%20CA%2092880</a>
<b>2. 17999 Collier Ave   旧候选   已回复</b>
地址：17999 Collier Ave, Lake Elsinore, CA 92530   城市：Lake Elsinore   面积：35,975 SF   土地：2.93 acres
报价：买 \$250/SF；租 \$1.50/SF NNN + NNN \$0.25/SF   总计：月租约 \$62,956 / 总价约 \$8,993,750
硬件：35,975 SF；3-ton crane；20' clear   电力：1,000A，需 onsite verify   分区：Commercial Manufacturing
适配判断：可买可租，Lake Elsinore 成本相对低。
风险：现租户到 2027 年底；购买时可提前搬但需确认时间和城市用途。
来源：旧地图 + 经纪回复 + LoopNet   资料： <a href="https://www.loopnet.com/Listing/17999-Collier-Ave-Lake-Elsinore-CA/38919225/">https://www.loopnet.com/Listing/17999-Collier-Ave-Lake-Elsinore-CA/38919225/</a>   地图： <a href="https://www.google.com/maps/search/?api=1&amp;query=17999%20Collier%20Ave%2C%20Lake%20Elsinore%2C%20CA%2092530">https://www.google.com/maps/search/?api=1&amp;query=17999%20Collier%20Ave%2C%20Lake%20Elsinore%2C%20CA%2092530</a>
<b>3. 5825 Ordway St   旧候选   已回复</b>
地址：5825 Ordway St, Riverside, CA 92504   城市：Riverside   面积：36,165 SF   土地：1.56 acres
报价：出售 \$6,507,700；业主会考虑租赁   总计：总价约 \$6,507,700
硬件：36,165 SF；paved fenced yard；9 GL / 1 dock   电力：1,200A；gas line size 待确认   分区：General Industrial
适配判断：经纪人表示 PVC pipe extrusion 可行但 subject to city review。
风险：yard 偏小，silos/outdoor storage 和消防/建筑许可仍需确认。
来源：旧地图 + Crexi + 经纪回复   资料： <a href="https://www.crexi.com/properties/2322618/california-5825-ordway-st">https://www.crexi.com/properties/2322618/california-5825-ordway-st</a>   地图： <a href="https://www.google.com/maps/search/?api=1&amp;query=5825%20Ordway%20St%2C%20Riverside%2C%20CA%2092504">https://www.google.com/maps/search/?api=1&amp;query=5825%20Ordway%20St%2C%20Riverside%2C%20CA%2092504</a>
<b>4. 2577 Research Dr   旧候选   谨慎</b>
地址：2577 Research Dr, Corona, CA 92882   城市：Corona   面积：64,300 SF   土地：3.39 acres
报价：出售 \$250/SF；sale only   总计：总价约 \$16,075,000
硬件：64,300 SF；18-24' clear   电力：2,500A 480V   分区：SP-87 / ICDD
适配判断：电力强，适合快投产。
风险：上一轮 escrow 因 Phase II issues 掉出，环保尽调风险最高。
来源：旧地图 + 经纪回复 + LoopNet   资料： <a href="https://www.loopnet.com/Listing/2577-Research-Dr-Corona-CA/33554825/">https://www.loopnet.com/Listing/2577-Research-Dr-Corona-CA/33554825/</a>   地图： <a href="https://www.google.com/maps/search/?api=1&amp;query=2577%20Research%20Dr%2C%20Corona%2C%20CA%2092882">https://www.google.com/maps/search/?api=1&amp;query=2577%20Research%20Dr%2C%20Corona%2C%20CA%2092882</a>

<p><b>5. 29395 Hunco Way   旧候选   需电话</b></p> <p>地址：29395 Hunco Way, Lake Elsinore, CA 92530   城市：Lake Elsinore   面积：28,684 SF   土地：1.57 acres</p> <p>报价：Price Upon Request；teaser \$1.00/SF NNN first 12 months   总计：月租约 \$28,684</p> <p>硬件：28,684 SF；24' clear；large fenced yard   电力：1,000A 277/480V   分区：M-1 / M1 Industrial</p> <p>适配判断：小型高配厂，可作为过渡/试产。</p> <p>风险：经纪人只要求电话，买/租条款和用途未书面确认。</p> <p>来源：旧地图 + 经纪回复 + LoopNet   资料：<a href="https://www.loopnet.com/Listing/29395-Hunco-Way-Lake-Elsinore-CA/39313248/">https://www.loopnet.com/Listing/29395-Hunco-Way-Lake-Elsinore-CA/39313248/</a>   地图：<a href="https://www.google.com/maps/search/?api=1&amp;query=29395%20Hunco%20Way%2C%20Lake%20Elsinore%2C%20CA%2092530">https://www.google.com/maps/search/?api=1&amp;query=29395%20Hunco%20Way%2C%20Lake%20Elsinore%2C%20CA%2092530</a></p>
<p><b>6. Meridian Park South   新照片   公开核验</b></p> <p>地址：16300 Coyote Bush Rd, Riverside, CA 92518   城市：Riverside   面积：144,030 SF   土地：需确认 acres</p> <p>报价：公开页 Price Upon Request；照片封面疑似 144,030 SF，需二次确认是否另有更大楼栋   总计：需确认</p> <p>硬件：144,030 SF industrial building for sale or lease   电力：未公开，需经纪确认   分区：Industrial，需确认</p> <p>适配判断：Moreno Valley/Riverside 大厂，可作为新照片新增大面积方案。</p> <p>风险：照片上面积容易误读；报价未公开。</p> <p>来源：新照片 IMG_7127 + Lee &amp; Associates 公开页/挂牌检索   资料：<a href="https://www.lee-associates.com/properties/?propertyId=meridian-park-south-144030-sf-class-a-industrial-building-for-sale-or-lease">https://www.lee-associates.com/properties/?propertyId=meridian-park-south-144030-sf-class-a-industrial-building-for-sale-or-lease</a>   地图：<a href="https://www.google.com/maps/search/?api=1&amp;query=16300%20Coyote%20Bush%20Rd%2C%20Riverside%2C%20CA%2092518">https://www.google.com/maps/search/?api=1&amp;query=16300%20Coyote%20Bush%20Rd%2C%20Riverside%2C%20CA%2092518</a></p>
<p><b>7. Serrano Business Park   新照片   优先问价</b></p> <p>地址：4420 Serrano Dr, Jurupa Valley, CA 91752   城市：Jurupa Valley   面积：180,840 SF   土地：20.4 acres</p> <p>报价：照片手写 \$0.92/SF NNN + \$0.35/SF NNN/OPEX；资料页公开价 TBD   总计：月租约 \$229,667</p> <p>硬件：180,840 SF；32' clear；13 dock doors expandable to 20；truck scale   电力：8,000A，可扩展到 12,000A   分区：M-H-5</p> <p>适配判断：电力和制造属性最强，适合多条 PVC/HDPE 挤出线。</p> <p>风险：手写价需经纪确认；Jurupa Valley 对户外堆管和排放需书面确认。</p> <p>来源：新照片 IMG_7128/7134 + Lee &amp; Associates 公开页/挂牌检索   资料：<a href="https://www.lee-associates.com/properties/?propertyId=serrano-business-park-180840-sf-freestanding-industrial-facility-for-lease">https://www.lee-associates.com/properties/?propertyId=serrano-business-park-180840-sf-freestanding-industrial-facility-for-lease</a>   地图：<a href="https://www.google.com/maps/search/?api=1&amp;query=4420%20Serrano%20Dr%2C%20Jurupa%20Valley%2C%20CA%2091752">https://www.google.com/maps/search/?api=1&amp;query=4420%20Serrano%20Dr%2C%20Jurupa%20Valley%2C%20CA%2091752</a></p>
<p><b>8. Moraga Distribution Center   新照片   可买可租</b></p> <p>地址：28381 Vincent Moraga Dr, Temecula, CA 92590   城市：Temecula   面积：109,741 SF   土地：8.45 acres</p> <p>报价：公开/照片：\$210/SF 出售；\$1.10/SF NNN 租赁；NNN 约 \$0.28/SF   总计：月租约 \$151,443 / 总价约 \$23,045,610</p> <p>硬件：109,741 SF；18-position cross-dock；trailer parking   电力：需确认   分区：Industrial，需确认</p> <p>适配判断：Temecula 大地块分销型厂房，适合作为南线/仓配+轻制造。</p> <p>风险：离 Corona/LA 更远；PVC 重制造用途需城市确认。</p> <p>来源：新照片 IMG_7129 + CommercialCafe/公开挂牌检索   资料：<a href="https://www.commercialcafe.com/commercial-property/us/ca/temecula/moraga-distribution-center-1/">https://www.commercialcafe.com/commercial-property/us/ca/temecula/moraga-distribution-center-1/</a>   地图：<a href="https://www.google.com/maps/search/?api=1&amp;query=28381%20Vincent%20Moraga%20Dr%2C%20Temecula%2C%20CA%2092590">https://www.google.com/maps/search/?api=1&amp;query=28381%20Vincent%20Moraga%20Dr%2C%20Temecula%2C%20CA%2092590</a></p>

<b>9. 3880 W Valley Blvd   新照片   需问价</b>
地址：3880 W Valley Blvd, Pomona, CA 91768   城市：Pomona   面积：108,550 SF   土地：需确认 acres
报价：照片显示 for sale or lease；公开价需经纪确认   总计：需确认
硬件：108,550 SF freestanding cross-dock distribution facility   电力：需确认   分区：Industrial，需确认
适配判断：更靠 LA/OC，物流位置好。
风险：可能更偏分销，重制造/堆管和电力需确认。
来源：新照片 IMG_7130 + JLL/LoopNet 公开挂牌检索   资料： <a href="https://www.us.jll.com/en/investorcenter/industrial-logistics/3880-west-valley-boulevard-pomona-ca-unitedstates">https://www.us.jll.com/en/investorcenter/industrial-logistics/3880-west-valley-boulevard-pomona-ca-unitedstates</a>   地图： <a href="https://www.google.com/maps/search/?api=1&amp;query=3880%20W%20Valley%20Blvd%2C%20Pomona%2C%20CA%2091768">https://www.google.com/maps/search/?api=1&amp;query=3880%20W%20Valley%20Blvd%2C%20Pomona%2C%20CA%2091768</a>
<b>10. Oakmont / Mission Ramona Business Park   新照片   公开售价</b>
地址：4369 State St, Montclair, CA 91763   城市：Montclair   面积：187,179 SF   土地：8.45 acres
报价：公开页/照片：出售 \$50,351,151；约 \$269/SF   总计：总价约 \$50,351,151
硬件：约 187,179 SF；8.45 acres   电力：需确认   分区：Industrial，需确认
适配判断：规模足够、靠 LA 盆地，适合收购现成厂房。
风险：可租性、制造用途和电力信息未读清；若购买，总价较高。
来源：新照片 IMG_7131 + CommercialCafe 公开页   资料： <a href="https://www.commercialcafe.com/commercial-property/us/ca/montclair/4369-state-street/">https://www.commercialcafe.com/commercial-property/us/ca/montclair/4369-state-street/</a>   地图： <a href="https://www.google.com/maps/search/?api=1&amp;query=4369%20State%20St%2C%20Montclair%2C%20CA%2091763">https://www.google.com/maps/search/?api=1&amp;query=4369%20State%20St%2C%20Montclair%2C%20CA%2091763</a>
<b>11. Saddle Ranch South   新照片   价格明确</b>
地址：3000 Horseless Carriage Rd, Bldg 1, Norco, CA 92860   城市：Norco   面积：154,581 SF   土地：需确认 acres
报价：照片资料：\$0.99/SF NNN；手写 OPEX \$0.35/SF   总计：月租约 \$207,138
硬件：154,581 SF；32' clear；14 dock doors；fenced/paved yard   电力：需确认   分区：M-1
适配判断：Norco/Corona 近，面积充足，租金口径清楚。
风险：warehouse/distribution 用途为主，PVC extrusion 需城市确认。
来源：新照片 IMG_7132 + Kidder Mathews/LoopNet 挂牌检索   资料： <a href="https://www.kidder.com/properties/3000-horseless-carriage-rd/">https://www.kidder.com/properties/3000-horseless-carriage-rd/</a>   地图： <a href="https://www.google.com/maps/search/?api=1&amp;query=3000%20Horseless%20Carriage%20Rd%2C%20Bldg%201%2C%20Norco%2C%20CA%2092860">https://www.google.com/maps/search/?api=1&amp;query=3000%20Horseless%20Carriage%20Rd%2C%20Bldg%201%2C%20Norco%2C%20CA%2092860</a>
<b>12. 9955 6th St   新照片   手写价</b>
地址：9955 6th St, Rancho Cucamonga, CA 91730   城市：Rancho Cucamonga   面积：193,588 SF   土地：9.44 acres
报价：资料页公开价 TBD；手写 \$1.30/SF gross   总计：月租约 \$251,664
硬件：193,588 SF；可分割；26' clear；rail possible   电力：8,000A verify   分区：Industrial Employment
适配判断：电力和面积强，靠 10/15 freeway。
风险：gross 价是否含所有费用需确认；工业用途需城市确认。
来源：新照片 IMG_7133 + JLL/挂牌检索   资料： <a href="https://property.jll.com/listings/9955-6th-street-inland-empire-west">https://property.jll.com/listings/9955-6th-street-inland-empire-west</a>   地图： <a href="https://www.google.com/maps/search/?api=1&amp;query=9955%206th%20St%2C%20Rancho%20Cucamonga%2C%20CA%2091730">https://www.google.com/maps/search/?api=1&amp;query=9955%206th%20St%2C%20Rancho%20Cucamonga%2C%20CA%2091730</a>

<b>13. 10660 Acacia St   新照片   需问价</b>
地址：10660 Acacia St, Rancho Cucamonga, CA 91730   城市：Rancho Cucamonga   面积：154,266 SF   土地：6.34 acres
报价：资料页 TBD   总计：需确认
硬件：154,266 SF；24' clear；18 dock doors；2 GL ramps   电力：需确认   分区：ME2
适配判断：硬件完整，适合仓配/轻制造。
风险：未给价格，yard 为 No，可能不适合长管堆放。
来源：新照片 IMG_7135 + Matthews/挂牌检索   资料： <a href="https://www.matthews.com/properties/industrial/10660-acacia-st">https://www.matthews.com/properties/industrial/10660-acacia-st</a>   地图： <a href="https://www.google.com/maps/search/?api=1&amp;query=10660%20Acacia%20St%2C%20Rancho%20Cucamonga%2C%20CA%2091730">https://www.google.com/maps/search/?api=1&amp;query=10660%20Acacia%20St%2C%20Rancho%20Cucamonga%2C%20CA%2091730</a>
<b>14. 14430 Monte Vista Ave   新照片   新挂牌</b>
地址：14430 Monte Vista Ave, Chino, CA 91710   城市：Chino   面积：108,866 SF   土地：26.67 acres
报价：资料页 TBD；挂牌日期 2026-06-05   总计：需确认
硬件：108,866 SF；30' clear；20 dock doors；3 GL doors；secured truck court   电力：3,000A 277/480V   分区：M2
适配判断：大地块+M2+30' clear，适合重点问价。
风险：报价未公开；需确认实际可用 yard 与制造排放许可。
来源：新照片 IMG_7137 + Lee & Associates 公开页/挂牌检索   资料： <a href="https://www.lee-associates.com/properties/?propertyId=for-lease-14430-monte-vista-ave-108866-sf-freestanding-industrial-building">https://www.lee-associates.com/properties/?propertyId=for-lease-14430-monte-vista-ave-108866-sf-freestanding-industrial-building</a>   地图： <a href="https://www.google.com/maps/search/?api=1&amp;query=14430%20Monte%20Vista%20Ave%2C%20Chino%2C%20CA%2091710">https://www.google.com/maps/search/?api=1&amp;query=14430%20Monte%20Vista%20Ave%2C%20Chino%2C%20CA%2091710</a>
<b>15. 43195 Business Park Dr   新照片   出售</b>
地址：43195 Business Park Dr, Temecula, CA 92590   城市：Temecula   面积：160,561 SF   土地：12.14 acres
报价：出售 \$37,731,835；\$235/SF   总计：总价约 \$37,731,835
硬件：160,561 SF；24' clear；8 dock + 2 GL；large fenced yard   电力：4,000A heavy power   分区：LI
适配判断：明确可做 manufacturing/R&D，大 yard，硬件均衡。
风险：Temecula 距离较远；买入总价高。
来源：新照片 IMG_7138 + Cushman & Wakefield 公开页/挂牌检索   资料： <a href="https://www.cushmanwakefield.com/en/united-states/properties/for-sale/industrial/ca/temecula/43195-business-park-dr/s129057664s129060118-l">https://www.cushmanwakefield.com/en/united-states/properties/for-sale/industrial/ca/temecula/43195-business-park-dr/s129057664s129060118-l</a>   地图： <a href="https://www.google.com/maps/search/?api=1&amp;query=43195%20Business%20Park%20Dr%2C%20Temecula%2C%20CA%2092590">https://www.google.com/maps/search/?api=1&amp;query=43195%20Business%20Park%20Dr%2C%20Temecula%2C%20CA%2092590</a>
<b>16. 212 Smith Ave   新照片   重点问价</b>
地址：212 Smith Ave, Corona, CA 92880   城市：Corona   面积：158,028 SF   土地：7.5 acres
报价：market rate；OPEX \$0.31/SF；base rent TBD   总计：需确认
硬件：158,028 SF；36' clear；22 dock + 2 GL；private secured truck yard；2025 built   电力：4,000A 277/480V   分区：M2
适配判断：紧邻 260 N Smith，Corona 主战场，现代化程度高。
风险：market rate 可能高；需确认 base rent、制造用途、silos/outdoor storage。
来源：新照片 IMG_7139 + CBRE/LoopNet 公开页   资料： <a href="https://www.cbre.com/properties/properties-for-lease/industrial/details/US-SMPL-162585/212-smith-avenue-212-smith-ave-corona-ca-92880">https://www.cbre.com/properties/properties-for-lease/industrial/details/US-SMPL-162585/212-smith-avenue-212-smith-ave-corona-ca-92880</a>   地图： <a href="https://www.google.com/maps/search/?api=1&amp;query=212%20Smith%20Ave%2C%20Corona%2C%20CA%2092880">https://www.google.com/maps/search/?api=1&amp;query=212%20Smith%20Ave%2C%20Corona%2C%20CA%2092880</a>

17. 3120 E Mission Blvd | 新照片 | 已租出/参考

地址：3120 E Mission Blvd, Ontario, CA 91761 | 城市：Ontario | 面积：104,878 SF | 土地：5.78 acres

报价：照片资料 \$1.25/SF gross；月租 \$131,098；手写 lease out | 总计：月租约 \$131,098

硬件：104,878 SF；24' clear；10 dock；6 GL/drive-in doors | 电力：4,000A | 分区：SP

适配判断：硬件可参考，但当前 lease out。

风险：不作为当前可选，只保留市场价格参考。

来源：新照片 IMG\_7136 2 + Kidder Mathews/LoopNet 挂牌检索 | 资料：<https://www.kidder.com/properties/3120-e-mission-blvd/> | 地图：<https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=3120%20E%20Mission%20Blvd%2C%20Ontario%2C%20CA%2091761>

## 重点待确认事项

#	厂址地址	待确认内容	建议动作
1	260 N Smith Ave	租 \$0.40/SF land NNN + OPEX \$0.08/SF land ; 买 \$105/SF land area ; 每栋约 400A , 需 verify ; M-2 ; PVC/HDPE extrusion、户外堆放、TI、消防和电力升级需 City of Corona / landlord 书面确认。	向经纪人确认 base rent/NNN、允许 PVC/HDPE extrusion、室外堆管、筒仓、消防/电力升级、最早交付日期。
2	17999 Collier Ave	买 \$250/SF ; 租 \$1.50/SF NNN + NNN \$0.25/SF ; 1,000A , 需 onsite verify ; Commercial Manufacturing ; 现租户到 2027 年底 ; 购买时可提前搬但需确认时间和城市用途。	向经纪人确认 base rent/NNN、允许 PVC/HDPE extrusion、室外堆管、筒仓、消防/电力升级、最早交付日期。
3	5825 Ordway St	出售 \$6,507,700 ; 业主会考虑租赁 ; 1,200A ; gas line size 待确认 ; General Industrial ; yard 偏小 , silos/outdoor storage 和消防/建筑许可仍需确认。	向经纪人确认 base rent/NNN、允许 PVC/HDPE extrusion、室外堆管、筒仓、消防/电力升级、最早交付日期。
5	29395 Hunco Way	Price Upon Request ; teaser \$1.00/SF NNN first 12 months ; 1,000A 277/480V ; M-1 / M1 Industrial ; 经纪人只要求电话 , 买/租条款和用途未书面确认。	向经纪人确认 base rent/NNN、允许 PVC/HDPE extrusion、室外堆管、筒仓、消防/电力升级、最早交付日期。
6	Meridian Park South	公开页 Price Upon Request ; 照片封面疑似 144,030 SF , 需二次确认是否另有更大楼栋 ; 未公开 , 需经纪确认 ; Industrial , 需确认 ; 照片上面积容易误读 ; 报价未公开。	向经纪人确认 base rent/NNN、允许 PVC/HDPE extrusion、室外堆管、筒仓、消防/电力升级、最早交付日期。
7	Serrano Business Park	照片手写 \$0.92/SF NNN + \$0.35/SF NNN/OPEX ; 资料页公开价 TBD ; 8,000A , 可扩到 12,000A ; M-H-5 ; 手写价需经纪确认 ; Jurupa Valley 对户外堆管和排放需书面确认。	向经纪人确认 base rent/NNN、允许 PVC/HDPE extrusion、室外堆管、筒仓、消防/电力升级、最早交付日期。
8	Moraga Distribution Center	公开/照片 : \$210/SF 出售 ; \$1.10/SF NNN 租赁 ; NNN 约 \$0.28/SF ; 需确认 ; Industrial , 需确认 ; 离 Corona/LA 更远 ; PVC 重制造用途需城市确认。	向经纪人确认 base rent/NNN、允许 PVC/HDPE extrusion、室外堆管、筒仓、消防/电力升级、最早交付日期。
9	3880 W Valley Blvd	照片显示 for sale or lease ; 公开价需经纪确认 ; 需确认 ; Industrial , 需确认 ; 可能更偏分销 , 重制造/堆管和电力需确认。	向经纪人确认 base rent/NNN、允许 PVC/HDPE extrusion、室外堆管、筒仓、消防/电力升级、最早交付日期。
11	Saddle Ranch South	照片资料 : \$0.99/SF NNN ; 手写 OPEX \$0.35/SF ; 需确认 ; M-1 ; warehouse/distribution 用途为主 , PVC extrusion 需城市确认。	向经纪人确认 base rent/NNN、允许 PVC/HDPE extrusion、室外堆管、筒仓、消防/电力升级、最早交付日期。
12	9955 6th St	资料页公开价 TBD ; 手写 \$1.30/SF gross ; 8,000A verify ; Industrial Employment ; gross 价是否含所有费用需确认 ; 工业用途需城市确认。	向经纪人确认 base rent/NNN、允许 PVC/HDPE extrusion、室外堆管、筒仓、消防/电力升级、最早交付日期。
13	10660 Acacia St	资料页 TBD ; 需确认 ; ME2 ; 未给价格 , yard 为 No , 可能不适合长管堆放。	向经纪人确认 base rent/NNN、允许 PVC/HDPE extrusion、室外堆管、筒仓、消防/电力升级、最早交付日期。
14	14430 Monte Vista Ave	资料页 TBD ; 挂牌日期 2026-06-05 ; 3,000A 277/480V ; M2 ; 报价未公开 ; 需确认实际可用 yard 与制造排放许可。	向经纪人确认 base rent/NNN、允许 PVC/HDPE extrusion、室外堆管、筒仓、消防/电力升级、最早交付日期。
16	212 Smith Ave	market rate ; OPEX \$0.31/SF ; base rent TBD ; 4,000A 277/480V ; M2 ; market rate 可能高 ; 需确认 base rent、制造用途、silos/outdoor storage。	向经纪人确认 base rent/NNN、允许 PVC/HDPE extrusion、室外堆管、筒仓、消防/电力升级、最早交付日期。

## 文件位置

网页 : [huijie\\_factory\\_site\\_web/index.html](http://huijie_factory_site_web/index.html) ; Excel : [huijie\\_factory\\_site\\_web/outputs/惠洁PVC\\_HDPE美国厂房候选统计\\_20260617.xlsx](http://huijie_factory_site_web/outputs/惠洁PVC_HDPE美国厂房候选统计_20260617.xlsx) ; CSV : [huijie\\_factory\\_site\\_web/factory\\_sites\\_summary.csv](http://huijie_factory_site_web/factory_sites_summary.csv)。