

## Barron Park 稀缺土地，清晰建造路徑

MAY 2026  
94306

土地

**7,696 sf**

Palo Alto 官方淨地坪

分區

**R-1**

Palo Alto 獨棟住宅分區

方案

**3 路徑**

JADU 基礎 · ADU 收入 · 更大 envelope

測算

**模型**

土地 + 建造 + 持有成本價值橋

## 規則與可建空間

基礎 FAR

3,059 sf

Attached JADU 基礎方案

+500 sf

Detached ADU 收入方案

最高 +800 sf

ADU/JADU 合計 bonus 上限

800 sf

靈活的 Palo Alto R-1 規劃邏輯：以 attached-JADU 自住房為基礎，同時保留 ADU 收入與更大尺度方案的 upside。

## 三種開發路徑

路徑	面積	當前價值	3-YR @ 4%
Attached JADU	~3,559 sf	\$7.0M-\$7.5M	\$7.9M-\$8.4M
Detached ADU	~3,859 sf	\$7.2M-\$7.9M	\$8.1M-\$8.9M
地下室選項	~5,493 sf+	\$7.6M-\$8.5M+	<b>\$8.5M-\$9.6M+</b>

3 年價值採用 4% 年化升值，低於 2023-2025 Palo Alto 反彈期，高於保守 2% 情境。買家應自行核實最終設計、時間與轉售假設。