



# FirstChoice 第一生意代理公司

## BUSINESS BROKERS

532 Station Street, Box Hill

# 9899 1888

www.firstchoicebb.com.au

Kevin 李 | George 陳 | Ken 李 | Brian 田 | Henry 林 | Jeff 孔 | Frank 何 | Jerry 高 | Erming 程 | Hai Feng 杜  
 0411 568 868 | 0423 684 399 | 0449 859 418 | 0432 218 098 | 0405 576 521 | 0431 136 288 | 0466 184 326 | 0449 853 678 | 0449 858 048 | 0431 017 518

### 鮮魚店



- 南區購物中心內黃金位置
- 1年新店，極現代專業裝修
- 租約剩7年，周租\$1,250
- 目前完全請人打理，生意上升空間大
- 華人東主因其它生意無暇管理，誠讓

**周營業額約 \$12,000-\$13,000**

請電Henry 林 0405 576 521 Ref: 11560

### 工廠區外賣



- 位於東南面工業區
- 店面大，設備好
- 5天營業，易打理
- 長租約，周租\$594
- 華人東主，誠讓

**周營業額約\$7,500**

請電Henry 林 0405 576 521 Ref: 11559

### 墨西哥餐館



- 坐落於墨爾本西區商業主街轉角處，車流量大
- 店面寬敞約200平米，帶有單獨商業廚房，男女衛生間以及後置冷藏室
- 120座位附帶單獨酒牌
- 運營時間短，週一至週日5點到9點
- 高毛利約80%左右，低固定周連鎖費\$460
- 目前東主已做了6年，因家庭原因故出售

**周營業額約\$10,000**  
**開價:\$220,000**

請電Nick 張 0405 833 678 Ref: 11567

### 西區全管理IGA



- 極其難得機會加入澳洲零售業；
- 位於西區，轉角位置，周圍無相關競爭，帶30個停車位；
- 年營業額高（其中包括酒類銷售），全管理狀態；
- 長租約，合理租金；
- 周圍大量房屋在建中，未來生意增長潛力巨大。

**周營業額約\$160,000**  
**開價僅:\$2,200,000**

請電Dilun Pathirana 0424 651 868 Ref: 11533

### 北邊居民區咖啡店




- 位於北邊居民區內，無競爭，50座；
- 9年長租約，合理周租約\$446；
- 2年新裝修，帶商業廚房；
- 7天營業，東主誠讓。

**周營業額約\$8,000**

請電Jerry 高 0449 853 678 Ref: 11571

### St Kilda區半管理咖啡店



- 10年歷史，現任東主經營4年；
- 位於St Kilda繁忙主路上，大量停車位；
- 顧客消費力強，店面裝修好，乾淨整潔；
- 穩定生意，許多當地消費者；
- 營業時間短，工作家庭可平衡；
- 操作簡單，有流程可循；
- 由於東主家庭原因，誠讓。

**周營業額約\$8,500**

請電Hai Feng 杜 0431 017 518 Ref: 11267

### 東區知名連鎖品牌乾洗店



- 位置絕佳，坐落於墨爾本東區Westfield商場內，人流量大
- 人流量大，客戶群穩定基本都為本地居民
- 知名乾洗店連鎖品牌，總部提供相應的幫助培訓以及市場推廣
- 店內附帶全套乾洗設備，一應俱全
- 5年租約至2023年，合理周租\$1800
- 東主目前已做了2年，因家庭原因出售

**周營業額約\$5,000**  
**開價:\$200,000**

請電Nick 張 0405 833 678 Ref: 11569

### Sunbury區魚薯店



- 坐落於Sunbury商業主街
- 車輛量大，門口大量停車位
- 3+3+3+3年新租約（從2018年開始），便宜周租\$245+GST
- 5天運營，週二至週六10點到8點
- 東主目前已做17年，因退休故出售
- 潛力大，隔壁圖書館明年即將建成，附近大量House & Land Package即將出售

**周營業額約\$4,000**

請電Nick 張 0405 833 678 Ref: 11570

### 重慶麻辣燙



- 墨大校區外，電車路旁，顯眼位置；
- 長租約，合理周租約\$938，40+座位；
- 6天營業，週六休息，食品成本低，廚房工作量少；
- 重慶特色麻辣燙，深受亞洲學生喜愛；
- 操作簡單，人工少，容易上手。

**周營業額約\$8,000**

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 11565

### 西區商場Vodafone 手機店



- 緊鄰COLES，大約62平米，剩12年多長租約，周租金\$706+GST；
- 3個員工，日常開銷小，每月傭金增長中；
- 潛力大，可增加更多手機配件和手機零售；
- 全部請人打理，適合投資或東主自己經營；
- 利潤高，回本快，由於東主另有其他生意，必售。

**年毛利: \$230,000**  
**僅售: \$280,000 (包括貨)**

請電Brian 田 0432 218 098 Ref: 11523

### \$2 Plus



- 小型購物中心，近Glen Waverley；
- 6天營業，時間短，操作簡單，環境安全；
- 新5年租約，周租約\$904，其他開銷低；
- 位於Woolworth超市入口處，老店，口碑好；
- 約100平方米，自帶衛生間，東主一人看店，連做12年，退休誠讓。

**周營業額約\$6,000**  
**售價:\$100,000**

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 11564

### 優質Cafe



- 位於Parkdale區繁忙商業街
- 3年新店，一流裝修及設備
- 商業廚房，內外約45座
- 超長租約，周租\$850
- 西人東主，誠讓

**周營業額約 \$16,000**

請電Henry 林 0405 576 521 Ref: 11551

### 中餐館



- 位於北區購物廣場，近大學
- 正對停車場
- 帶酒牌，重金裝修
- 租約剩7年，周租\$1,500
- 1年新店，極具增長潛力

**周營業額約\$15,000**

請電Henry 林 0405 576 521 Ref: 11552

### 奶吧



- 位於Chadstone區，近火車站，大路旁；
- 6天營業，周日休息，8:30am-7:30pm；
- 長租約，合理周租約\$485，帶3睡房；
- 現東主縮短營業時間，壓低庫存，生意有上升空間
- 投資移民已落實身份，低價誠讓。

**周營業額約\$6,000**  
**售價:\$50,000**

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 11562

### 西區魚薯店



- 位置絕佳，坐落於西區居民區內商業街
- 附近諸多中學小學，人流量大，門口大量車位
- 5+5年新租約（從2017年開始）
- 裝修設計漂亮，近新全套廚房設備
- 周圍新建諸多獨立別墅，生意潛力巨大，可試店

**周營業額約\$10,000**  
**開價:\$180,000**

請電Nick 張 0405 833 678 Ref: 11522

### 東區中餐館



- 東區商業街，門前大量停車位；
- 主要為西人食客，6天營業，開4次午餐；
- 合理周租約\$710，全酒牌，60座位；
- 毛利高，開銷省，華人夫婦連做20年，商譽佳；
- 適合家庭操作，若稍做裝修，潛力更大。

**周營業額約\$6,000**

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 11563



# FirstChoice 第一生意代理公司

## BUSINESS BROKERS

532 Station Street, Box Hill

9899 1888

www.firstchoicebb.com.au

Stella 王 | Linda 儲 | Jack 俞 | Nick 張 | Lindsay 謝 | Sara 吳 | Alison 陳 | Dilun | Chehan

0416 549 488 | 0424 651 098 | 0416 864 988 | 0405 833 678 | 0405 449 118 | 0423 586 168 | 0405 500 038 | 0424 651 868 | 0449 864 948

### 五天工廠區 CAFÉ



- 3.5年全新裝修及設備
- 周租僅\$367, 還剩11年安全長租約
- 主路旁, 周圍大量工廠, 公司
- 門前大批泊車位
- 不賣煙, 不賣報紙, 不買牛奶
- 週一至週五, 6-2:30pm, 週末休息
- 操作簡單, 利潤好
- 首次上市

僅售\$135,000 (可議)

請電Ken 李 0449 859 418

Ref: 11513

### 大學Cafe



- 位於Parkville 墨爾本大學校園內
- 5天營業, 一年另休五個假期
- 少煮食, 操作簡單
- 長租約, 周租僅\$350
- 華人東主已做4年, 誠讓

周營業額約\$15,000 (學生假期除外)

請電Henry 林 0405 576 521

Ref: 11553

### 北區Muffin Break連鎖咖啡店



- 知名咖啡連鎖品牌之一, 提供全面的培訓管理以及品牌市場推廣
- 位置絕佳, 坐落於北區商場內中心位置轉角口, 人口量大
- 店面裝修漂亮, 帶有商業廚房, 43個座位及酒牌
- 租金便宜, 7年租約 (至2023年)
- 周圍即將新建諸多公寓樓, 生意潛力巨大

周營業額約\$8,000  
開價:\$150,000

請電Nick 張 0405 833 678

Ref: 11521

### 東北區糕點加工廠



- 15年歷史, 位於東北工業區內;
- 近新設備, 合理租金;
- 5天營業, 只排日班;
- 客戶主要為當地居民;
- 東主因家庭原因誠讓。

周營業額約\$15,000  
開價僅:\$490,000

請電Hai Feng 杜 0431 017 518

Ref: 11511

### 東區信貸公司



- 華人東主, Australian Credit Licensee;
- 罕見生意, 網上申請流程, 可做無抵押貸款;
- 操作時間靈活、簡單;
- 利潤高, 收入穩定有保障, 回本快;
- 適合投資或行業有經驗者購買;
- 買家需要資金流, 潛力巨大, 可發展更多種類貸款;
- 首次上市, 出售。

周平均毛利: \$10,000  
售價: \$1.2 million

請電Brian 田 0432 218 098

Ref: 11554

### Fish Burger Bar



- 位於East Melbourne, 食品街, 高消費;
- 15年長租約, 合理周租約\$827, 裝修好;
- 店舖帶28座, 全酒牌, 座台和外賣兼顧;
- 口碑好, 行業內領先, 利潤高;
- 西人東主已經經營5年多, 誠讓。

周營業額約\$17,500

請電George 陳 0423 684 399

Ref: 11561

### 東南區Degani知名連鎖咖啡店



- 澳洲知名咖啡連鎖品牌之一, 總部提供全面的幫助培訓管理以及市場推廣
- 坐落於東南區海邊商場內, 客戶群體穩定, 門口帶大量停車位
- 店面裝修漂亮, 附帶商業廚房以及50個座位
- 5年新租約 (從2018年開始), 合理周租約\$1700
- 東主目前已做5年, 生意目前全面託管, 可試店
- 無需相關經驗, 適合首次投資置業者或者小家庭

周營業額約\$15,000

請電Nick 張 0405 833 678

Ref: 11548

### 食品工廠



- 位於東南面工業區
- 供應亞洲超市及餐館
- 生意穩定, 利潤超高
- 長租約, 周租\$600
- 同一華人東主已做近30年

周營業額約\$16,000

請電Henry 林 0405 576 521

Ref: 11528

### 5天City漢堡店



- 華人東主經營3.5年, 20-25平米店面;
- 設備好, 合理周租\$1292+GST, 全管理狀態;
- 5天營業, 10:30am-2:30pm, 週末休息;
- 提供培訓, 潛力巨大, 可增加其他種類食品增加營業額;
- 操作簡單, 只做中午一餐, 可增加早餐等;
- 由於回國, 必售。

周平均營業額:\$4,000  
僅售: \$69,000

請電Brian 田 0432 218 098

Ref: 11576

### Richmond全管理韓國餐館



- 全管理, 6.5天營業, 全酒牌, 操作簡單, 員工可留;
- 可改中餐等, 潛力巨大, 可增加送餐服務;
- 近CITY, 門口大量人流, 設備、裝修好;
- 也可以增加功能表上食品種類等增加營業額;
- 由於東主另有其他多家生意, 無暇照顧, 出售。

周平均營業額: \$10,000  
僅售: \$180,000

請電Brian 田 0432 218 098

Ref: 11577

### Essendon 全新裝修壽司店



- 全新裝修, 帶2個停車位, 商業廚房, Walk-in 風房;
- 設備齊全, 已經可以營業;
- 合理周租\$854+GST, 長租約;
- 位置絕佳, 人流、車流量大, 臨近學校, 潛力巨大;
- 由於東主有其他多家生意, 必售。

開價: \$160,000

請電Brian 田 0432 218 098

Ref: 11575

### 近South Yarra甜點店



- 位於東南區, 高利甜點店, 商業街上, 門前火車站;
- 6天營業, 自己烘培產品;
- 近新設備, 操作簡單;
- 現任東主經營近2年, 返回海外, 誠讓。

周營業額約\$9,800  
開價:\$195,000

請電Linda 儲 0424 651 098

Ref: 11578

### 東區咖啡店



- 位置絕佳, 坐落於墨爾本東區Shopping Plaza內
- 人流量大, 近鄰Coles Supermarket, 門口大量停車位
- 店面寬敞約150平米, 帶有商業廚房, 55個座位以及衛生間
- 5+5年租約 (從2015年開始)
- 操作簡單, 適合首次投資置業者或者小家庭

周營業額約\$5,500  
開價:\$100,000

請電Nick 張 0405 833 678

Ref: 11579

### 近城區壽司吧



- 位於墨爾本內城區 Port Melbourne
- 商業大街, 近銀行車站及學校
- 租約余9年, 周租金約\$1200, 樓上三睡房公寓可出租或自住
- 營業五天, 週六日休息, 可兼顧家庭, 平衡生活與工作
- 經營Sushi, 日餐
- 一流設備, 簡單操作, 高利, 設備一流, 無需額外花費, 接手即可盈利

周營業額約\$7,000  
開價僅: \$210,000

請電Jack 俞 0416 864 988

Ref: 11558

### 高利魚薯店



- 位於市中心繁華地段, 兩個店面, 曝光率高;
- 五星級裝修, 設備一流, 帶2睡房;
- 長租約剩餘12年, 合理租金;
- 同一東主經營7年, 仍有潛力, 可增加網上訂餐業務。

周營業額約\$20,000

請電Jerry 高 0449 853 678

Ref: 11580

### 東南區商場內花店



- 位置絕佳, 坐落於墨爾本東南區商場內, 人流量大
- 店面寬敞, 全新裝修設計, 後置一個冷藏室以及工作間
- 5年租約至2023年, 合理周租\$1200
- 東主目前已做了5年, 因回國故出售
- 適合首次投資置業者或小家庭生意

周營業額約\$8,000  
開價:\$150,000

請電Nick 張 0405 833 678

Ref: 11568



# FirstChoice 第一生意代理公司

## BUSINESS BROKERS

532 Station Street, Box Hill

9899 1888

www.firstchoicebb.com.au

Kevin 李 | George 陳 | Ken 李 | Brian 田 | Henry 林 | Jeff 孔 | Frank 何 | Jerry 高 | Erming 程 | Hai Feng 杜  
 0411 568 868 | 0423 684 399 | 0449 859 418 | 0432 218 098 | 0405 576 521 | 0431 136 288 | 0466 184 326 | 0449 853 678 | 0449 858 048 | 0431 017 518

### 富人區精品傢俱及室內裝飾品零售店



- 六天營業，週末休息
- 華人東主經營近五年
- 本地供應商送貨上門，簡單，輕鬆
- 人流量大，客源穩定
- 客戶群消費力強，需求強勁
- 零售利潤極高，如鋪開品種，潛力巨大
- 位置佳，店面大，低租金，長租約
- 首次上市，機不可失

僅售 \$38,000 (可議)

請電Ken 李 0449 859 418 Ref: 11474

### CBD優秀咖啡店



- 位於CBD大型公寓大樓下，緊鄰辦公大樓，超繁忙人流，靠近火車站；
- 提供早中晚餐，簡單煮食，帶food menu and bar menu 兩種功能表；
- 員工均經驗豐富，管理狀態下；
- 現代裝修，精緻風格，長租約；
- 周售55-60kg咖啡，提供網上訂餐業務。

周營業額約\$40,000  
開價:\$1,240,000

請電Chehan Senasekera 0449 864 948 Ref:11546

### 近Essendon香煙店



- 位於北區，近Essendon，主路上轉角位置，近郵局，曝光率高；
- 全部零售，無批發；
- 適合東主自己經營，只需再聘請一位兼職員工協助打理即可。

周營業額約\$48,000  
開價僅:\$300,000

請電Erming 程 0449 858 048 Ref: 11479

### 鮮肉店



- 位於Berwick小型購物廣場內
- 正對Woolworths 超市
- 6天營業，周日關
- 長租約，周租\$1,020
- 西人東主，誠讓

周營業額約\$12,000-\$13,000  
開價:\$120,000

請電Henry 林 0405 576 521 Ref: 11549

### 近市區奶茶店



- 位置絕佳，坐落於Hawthorn商業主街，緊鄰電車線靠近大學
- 人流量大，門口大量車位
- 店面寬敞，全新設備，近新裝修
- +3+3年新租約（從2017年開始），周租\$1150
- 6天經營，週一至週六9點到5點
- 毛利高80%，區域消費力強
- 操作簡單，無需經驗

開價:\$80,000

請電Nick 張 0405 833 678 Ref:11543

### 東南區海邊魚薯店



- 位置絕佳，坐落於內東南區海邊商業主街，人流量大
- 6+6年長租約（從2015年開始），周租\$1,100+ GST
- 6天運營，每週一休息
- 區域消費力強，主要以經營魚薯以及肉卷為主，80%利潤高
- 周圍即將新建諸多公寓樓，生意潛力巨大

周營業額約\$10,000  
開價:\$220,000

請電Nick 張 0405 833 678 Ref:11520

### 優秀香煙店

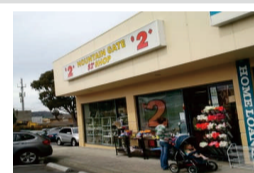


- 大型購物中心內，繁忙Coles超市門口；
- 人流量大，位置顯眼，安全設施齊備；
- 長租約超過5年，年租金約\$72,500，裝修好；
- 全部零售，並售大量禮品，毛利率高；
- 華人夫婦打理，計畫退休，投資移民首選。

周營業額約\$60,000 (全部零售)

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 11518

### 近城區\$2店



- 華人東主經營了近六年
- 繁忙商業街，人流極大
- 店面約210平米
- 低租金，長租約
- 操作簡單，利潤高
- 生意極其穩定
- 適合188投資移民
- 提供培訓

周營業額約\$11,000(可議價)

請電Ken 李 0449 859 418 Ref: 10546

### 近Eltham繁忙魚薯店



- 西人東主，長租約，合理租約；
- 大店面，內54+外16座位，全酒牌，7天營業；
- 裝修現代，設備新。有經驗員工可留，東主提供培訓；
- 毛利高，操作簡單，門前大量停車場；
- 純西人區，潛力巨大，營業額穩定增長中；
- 由於東主另有其他多生意，急售。

周平均營業額: \$20,000  
僅售: \$490,000

請電Brian 田 0432 218 098 Ref: 11555

### 近Box Hill全管理漢堡店



- 長租約剩10年，周租金約\$740+GST；
- 7天營業，員工可留；
- 裝修現代，繁忙主路旁，臨近學校；
- 利潤高，產品新穎，適合投資或自己經營，純利高；
- 全面管理，東主不做，營業額仍不斷增長中；
- 由於東主另有其他多生意，無暇照顧，急售。

周平均營業額: \$12,000  
僅售: \$385,000+貨

請電Brian 田 0432 218 098 Ref: 11530

### 東南區近火車站乾洗店



- 位於東南區繁忙商業街，近火車站；
- 絕佳位置，5天半營業，操作簡單易打理；
- 物業占地約210平方米，增值潛力無限。

開價:\$130,000 (生意) \$1,300,000 (物業)

請電Jeff 孔 0431 136 288 Ref: 11524

### 近Blackburn購物中心內香煙店



- 位於近Blackburn購物中心內；
- 只零售，不送貨；
- 合理周租約\$1340，剩餘3年半租約；
- 操作簡單，一人即可打理。

周營業額約\$30,000  
開價僅:\$200,000(可議價)

請電Erming 程 0449 858 048 Ref: 11531

### 近Knox City印度餐館



- 近Knox City，繁忙人流；
- 商業廚房，45座，可增加至60座；
- 合理周租，長租約，樓上帶2睡房；
- 可改做其他餐飲類型，東主因另有其他生意，急售。

周營業額約\$9,000  
開價僅:\$160,000

請電Dilun Pathirana 0424 651 868 Ref: 11493

### 近Port Melbourne手洗車行



- 近Port Melbourne，絕佳位置，競爭力強；
- 3年歷史，營業額仍在上升中；
- 合理周租，長租約；
- 操作簡單，只做洗車，東主急售。

周營業額約\$3,700  
開價僅:\$120,000

請電Dilun Pathirana 0424 651 868 Ref: 11494

### 東南區魚薯店



- 超低周租 \$380，長租約
- 東主經營了七年多
- 主路，相對少競爭
- 設備新，裝修好
- 門前大量車位
- 首次上市

周營業額約\$6,000

請電Ken 李 0449 859 418 Ref: 11556

### 東南區六天魚薯店



- 五年新店，近新設備及現代裝修
- 華人東主經營了四年
- 六天營業，週二休息
- 低租金，長租約
- 高利潤，操作簡單
- 門前大量車位
- 首次上市

周營業額約\$8,500

請電Ken 李 0449 859 418 Ref: 11557



# FirstChoice 第一生意代理公司

## BUSINESS BROKERS

### 9899 1888

532 Station Street, Box Hill

www.firstchoicebb.com.au

<b>Stella 王</b> 0416 549 488	<b>Linda 儲</b> 0424 651 098	<b>Jack 俞</b> 0416 864 988	<b>Nick 張</b> 0405 833 678	<b>Lindsay 謝</b> 0405 449 118	<b>Sara 吳</b> 0423 586 168	<b>Alison 陳</b> 0405 500 038	<b>Dilun</b> 0424 651 868	<b>Chehan</b> 0449 864 948
---------------------------------	--------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	----------------------------------	-------------------------------	---------------------------------	------------------------------	-------------------------------

#### CAFES 咖啡店

周入約\$37,000, 東南區知名大學校園內繁忙咖啡店, 5天營業, 高回報, 容易打理, 同一東主經營7年, 半管理, 難得上市, 售\$2,050,000 (#10410), Linda儲0424 651 098

周入約\$34,000, 墨爾本 東南區大學校區的學生中心內顯著位置, 客源充足, 租約餘5.5年, 周租金約\$ 1300, 5天營業, 周六日休息, 可兼顧家庭, 平衡生活與工作, 經營咖啡, 各類糕點, 三明治, 簡餐, 一流設備現代時尚裝潢, 商業廚房, 售\$1,800,000 (#14318), Jack 俞0416 864 988

周入約\$32,000, 東南區 Mulgrave辦公區, 大量白領客人, 咖啡銷量高, 高利, 租約餘9年, 合理租金, 營業5天, 周六日休息, 可兼顧家庭, 平衡生活與工作, 經營咖啡, 各類糕點, 三明治, 簡餐, 全新設備及裝修, 現代時尚裝潢, 商業廚房, 內外座, 售\$1,480,000 (#12313), Jack 俞0416 864 988

周入約\$32,000 (冬季) \$25,000 (夏季), 東南富人區, 帶前亭後院, 90座, 周售約50-65kg咖啡豆, 冬天達到70kg, 周租\$788+GST, 良好聲譽, 售\$850,000 (#19310), Lindsay謝0405 449 118

周入約\$31,000, South Yarra繁忙咖啡店, 位于South Yarra繁忙商業地段, 黃金位置, 門前電車站, 距離市中心僅5分鐘, 正對公園入口處, 合理周租, 剩餘約13年長租約, 持酒牌, 帶商業廚房和後院, 約100座, 毛利高, 周售約50kg咖啡和簡單早午餐, 生意有潛力, 可增加晚餐, 東主因去海外發展, 誠讓, 歡迎查詢, 售\$785,000 (#18415), Frank何0466 184 326

周入約\$30,000, 近城東區商業街上, 拐角位置, 有酒牌, 簡單易管理, 合理租金, 若東主親自打理, 利潤更高, 升值潛力巨大, 售\$660,000(#17417), Jeff 孔 0431 136 288

周入約\$28,000, 咖啡西餐廳, 位于Glen Waverley, 租約餘9年, 周租金約\$1350, 經營咖啡, 各類糕點, 早, 午, 晚餐, 全新設備及裝修, 現代時尚裝潢, 商業廚房, 內外80座, 售\$1,000,000 (#13517), Jack 俞0416 864 988

周入約\$25,000, 東區主路上, 靠近居民區, 曝光率高, Bakery Café, 超過250平方米, 商業廚房, 周售15kg咖啡, 主售咖啡和麵包, 高利, 5+5新租約, 合理周租僅\$810+GST, 穩定客戶群, 主要為當地居民, 現任東主經營超過13年, 半管理狀態下, 售\$550,000(#12319) Nick 張0405 833 678

周入約\$21,000, 連鎖咖啡店, 東區購物中心內顯著位置, 客源充足, 租約餘3年, 合理租金, 經營咖啡, 各類糕點, 三明治, 簡餐, 近新設備及裝修, 現代時尚裝潢, 商業廚房, 全面管理下, 東主誠讓, 售\$670,000(#19416), Jack 俞0416 864 988

周入約\$18,000, 位于Epping繁忙主路上, 前後大量停車位, 超過150平方米, 共80座, 全酒牌, 獨立商業廚房, 3+3+3+3長租約, 合理周租僅\$960, 穩定客戶群, 多為當地客人, 周圍大量公寓在建, 潛力大, 現任東主經營超過12年, 退休誠讓, 售\$350,000(#13310) Nick 張0405 833 678

周入約\$15,000, 內城北區, 居民區一流位置, 客流量大, 該區人口增長迅速, 周圍新建公寓樓, 簡單易打理, 售\$290,000 (#11410), Haifeng 杜0431 017 518

周入約\$14,000, 位于東區近Camberwell, 轉角位置, 距離火車站僅200米, 近新裝修, 漂亮店面, 客戶群體多, 知名度極高, 好評如潮, 便宜周租僅\$816, 剩餘1x5x5長租約, 祇做6天, 生意大多請人打理, 潛力大, 東主因家庭原因誠讓, 售\$320,000(#11517), Frank何0466 184 326

周入約\$14,000, 咖啡店位于墨爾本東南區 Bentleigh, 商業大街, 近銀行車站及學校, 租約餘13年, 周租金約\$1350, 經營咖啡, 各類糕點, 三明治, 簡餐, 近新設備及裝修, 店面整潔, 明亮, 良好工作環境, 簡單廚房, 東主稱周淨利全管理下仍有可觀利潤, 售\$335,000 (#14510), Jack 俞0416 864 988

周入約\$14,000, 咖啡西餐廳位于墨爾本內城區 St Kilda, 繁忙商業大街, 近銀行車站及海灘大量游客, 租約餘8年, 合理周租, 經營咖啡, 早, 午, 晚餐, 完善設備及裝修, 現代時尚裝潢, 商業廚房, 內外100座, 售\$270,000 (#13519) Jack 俞0416 864

周入約\$13,000, 近Caulfield大學校區, 交通方便, 火車電車直達, 長租約10年, 周租僅\$970, 內外超過60座, 優秀裝修, 設備良好, 客戶評價好, 周售咖啡約35-38kg, 高利, 操作簡單, 華人東主因家庭原因誠讓, 歡迎誠意買家出價, 售\$300,000 (#14316), George 陳0423 684 399

周入約\$13,000, 東南區Clayton咖啡西餐廳, Clayton Road商業大街, 近銀行車站及學校, 租約餘4年, 周租金約\$1145, 經營各類咖啡, 西餐, 酒類飲品, Pizza, 店面寬敞, 有充裕空間增加經營品種店面整潔, 明亮, 良好工作環境, 商業廚房, 同一東主經營十七年退休誠讓, 可改餐, 售\$360,000 (#19419), Jack 俞0416 864 988

周入約\$13,000, 近Fairfield區繁忙商業街旁, 現代店面, 環境優雅, 商業廚房, 約90座, 帶寬大後院, 華人東主已做5年, 因需打理其它生意誠讓, 售\$260,000 (#18319), Henry林0405 576 521

周入約\$13,000, 周租僅\$317, 全面管理, 全由工人打理, 周售20kg咖啡, 利潤高, 易打理, 東主做了近五年, 如家庭自己參與管理, 利潤更高, 售\$250,000 (#13318) Ken 李0449 859 418

周入約\$12,000, Brunswick區, 東主經營2年, 低周租\$532+GST, 租約可續更長, 5天營業, 周一到周五7am-4pm, 每周10公斤咖啡, 東主提供培訓, 繁忙主路旁, 門口電車站, 周圍很多建成公寓, 潛力大, 可增加送餐或者開晚上, 健康原因出讓, 售\$298,000+貨 (#13314), Brian 田0432 218 098

周入約\$10,000, Blackburn區五天Café, 東主經營5年, 5天營業, 周五、六休息, 周售約28公斤咖啡, 周圍大量辦公樓, 低租金, 長租約, 時間短, 輕鬆, 利潤高, 售\$335,000(#10518), Ken 李0449 859 418

周入約\$10,000, Doncaster區域, 小型商業中心, 約10年長租約, 內外約40座, 帶酒牌, 近新裝修, 設備良好, 周租約\$1270, 目前東主祇做早午餐, 可增加晚餐, 有潛力, 半管理狀態, 適合家庭運作, 售\$250,000 (#14315), George 陳0423 684 399

周入約\$9,000-\$11,000, Prahran區繁忙主街邊, 漂亮店面, 帶商業廚房, 約45座, 有後院, 旁邊有診所, 周圍大量居民, 穩定客源, 便宜周租僅\$750, 新3x3x3長租約, 全面管理狀態下, 高潛力, 東主因有其他發展誠讓, 售\$220,000 (#18318), Frank何0466 184 326

周入約\$9,000-\$10,000, Bentleigh區繁忙商業中心地段, 近火車站, 停車場和銀行等主要交通設施, 難以取代的黃金地段, 客流量大, 周租\$744, 3x3新租約, 全面請人打理, 周邊大量公寓興建中, 生意上升潛力大, 同一東主經營4年多, 因有其他工作誠讓, 售\$205,000 (#18311), Frank何0466 184 326

周入約\$9,000, 近城東區的主路上, 有電車經過, 大量停車位, 對面有銀行, 郵局等, 樓上帶1睡房, 30+15座, 穩定客戶群, 簡單煮食, 高利, 營業額仍在上升中, 現任東主已經營6年, 家庭原因誠讓, 售\$138,000 (#11302), Haifeng 杜0431 017 518

周入約\$9,000, 居民購物區中心位置, 大量泊位, 裝修設備好, 商業廚房, 10年租約, 周售12-14公斤咖啡, 50座, 周圍建公寓樓, 潛力大, 售\$180,000(#19312) Nick 張0405 833 678

周入約\$8,000, 中央商務辦公區, 大量白領客人, 咖啡銷量高, 租約餘8年, 周租金\$605, 營業5天, 周六日休息, 可兼顧家庭, 平衡生活與工作, 經營咖啡, 各類糕點, 三明治, 簡餐, 一流設備, 簡單操作, 高利, 店面整潔, 明亮, 良好工作環境, 簡單廚房, 售\$270,000 (#19417), Jack 俞0416 864 988

周入約\$8,000, 位于CBD繁忙大街上, 近銀行車站及學校, 租約餘21年, 周租約\$1568, 營業5天, 周末休息, 可兼顧家庭, 主營咖啡, 各類糕點, 三明治, 簡餐, 店面寬敞, 有充裕空間增加經營品種店面整潔, 明亮, 良好工作環境, 簡單廚房, 售\$180,000 (#18310), Jack 俞0416 864 988

周入約\$7,000, City 著名小巷咖啡店, 旅游者眾多, 租約餘15年, 合理租金, 營業6天, 周日休息, 全套面包房設備, 店面整潔, 明亮, 東主急售, 售\$60,000 (#12312) Jack 俞0416 864 988

周入約\$7,000, 合理租約, 繁忙商業街, 人流旺, 近辦公樓、學校和居民區, 周售20公斤咖啡, 簡單無煮食, 售\$92,000 (#10413), Jack 俞0416 864 988

周入約\$6,000, 南區繁忙商業街上, 約125平方米, 樓上也有125平方米, 可出租, 合理周租僅\$910, 東主經營8年半誠讓, 適合家庭經營, 售\$70,000 (#12314), Erming 程0449 858 048

周入約\$5,000-\$6,000, 5天營業, 位于內城區Richmond, 長租約剩餘7年, 周租僅\$640, 包括3睡房house, 周售約15kg咖啡, 19座位, 現不做燒煮, 全部使用成品, 有廚房, 可增加調整菜單品種, 開發周末, 潛力大, 西人東主有其他生意, 誠讓, 售\$138,000 (#14314), George 陳0423 684 399

周入約\$5,500, 位于CBD繁忙主路上, 近新裝修, 5天營業, 無商業廚房, 24座, 祇售咖啡和簡單食物, 售\$148,000 (#16310), Linda儲0424 651 098

周入約\$5,000, Bayswater工業區, 東主經營3年半多, 5天營業, 周末休息, 周租\$537+GST, 今年新簽6年租約, 可再增加options, 商業廚房, Walk-in cool room, 東主1人加員工打理, 可增加周六半天營業, 提供培訓, 員工可留, 東主家庭原因必售, 售\$125,000 (#16319), Brian 田0432 218 098

周入約\$4,500, 近Eltham, 低租金每周\$250, 可續長租約, 設備齊全, 有商業廚房, 5天半營業, 可延長營業時間, 門前大量停車位, 近學校, 西人東主, 由于東主另有生意, 無暇照顧, 必售, 售\$105,000+貨(#19412), Brian 田0432 218 098

周入約\$2,800, 咖啡奶茶店, hawthorn最繁華路段, 人流量大, 全新裝修店面, 適合改做咖啡店, 無廚房, 店大, 租約長, 22個座位, 售\$45,000 (#19311), Lindsay 謝 0405 449 118

內城區咖啡店, Fitzroy繁忙商業街, 黃金位置, 鄰近3家醫院, 轉角位, 內外約70座, 租約長, 租金合理, 東主已回國, 急售, 售\$210,000(#12519), Henry林0405 576 521

五天工廠區 CAF, 3.5年全新裝修及設備, 周租僅\$367, 還剩11年安全長租約, 主路旁, 周圍大量工廠和公司, 門前大批泊車位, 不賣烟, 不賣報紙, 不買牛奶, 周一至周五, 6-2:30pm, 周末休息, 操作簡單, 利潤好, 首次上市, 售\$135,000(可議價) (#11513), Ken 李0449 859 418

#### FRANCHISE 連鎖店

周入約\$37,000+GST, Schnitz連鎖餐館, 位于CBD最繁忙地段之一, 人流超大, 合理周租, 全管理狀態下, 東主若自己經營生意更好, 員工均經驗豐富, 還未開通在綫訂餐業務, 若開通可大幅增加營業額, 總部提供培訓和幫助, 東主也願意在成交之後提供幫助, 售\$1,200,000(#10411) Dilun Pathirana 0424 651 868

周入約\$30,000, 大型連鎖餐館, 購物中心內, 近Glen Waverley和Mount Waverley, 內外均有座, 全酒牌, 近600平方米, 280座, 全管理狀態下, 可改做其他類型生意, 售\$550,000(#13214) Dilun Pathirana 0424 651 868

周入約\$28,000, Groove Train連鎖餐館, 兩年新店, 全管理狀態下, 120座, 商業廚房, 全酒牌, 可改做其他類型生意, 由于另有其他生意, 東主誠讓, 售\$390,000(#13213) Dilun Pathirana 0424 651 868

周入約\$25,000, CBD繁忙連鎖漢堡店, 市區內最頂級和繁忙商場內, 重金裝修, 設備先進, 7年長租約剩餘3年半, 合理租金, 業內口碑極佳, 眾多忠實顧客, 全部經理打理, 如自己營業生意更好, 售\$680,000 (#17211), Jerry高0449 853 678

周入約\$23,000, 連鎖中餐點心店, 北區購物中心, 約95平方米, 60座位, 裝修好, 設備佳, 客戶口碑良好, 生意穩定, 開銷省, 房租約占10%, 工資約占21%, 成本約占30%, 連鎖總公司中心廚房供應半成品點心, 操作簡單, 目前全管理狀態, 淨利潤超過20%, 機會難得, 售\$680,000 (#11313), George 陳0423 684 399

周入約\$23,000, 西區Degani知名連鎖咖啡店, Melton區人氣商場入口處, 近電影院, 人流量大, 8年長租約 (剩餘3年半), 合理租金, 重金裝修, 耗資約60萬, 110座, 帶酒牌, 商業廚房, 地區處於快速發展中, 潛力大, 售\$299,000 (#19415), Jerry高0449 853 678

周入約\$23,000, 東南區The Coffee Club知名連鎖咖啡店, 商場轉角位, 人流量大, 客戶群體穩定, 基本都為本地居民, 門口帶大量停車位, 知名咖啡連鎖品牌, 總部提供相應的幫助培訓以及市場推廣, 店面裝修漂亮, 設計時尚附帶商業廚房, 80個座位以及全執照酒牌, 周售約35至38公斤咖啡, 7年租約至2023年, 合理周租\$2700(包含其他雜費), 東主目前已做2年, 生意目前全面托管, 售\$800,000(#10419) Nick 張0405 833 678

周入約\$21,250, 知名中式小吃連鎖店, 東區購物中心繁忙food court內, 超市入口處, 中式小吃外賣, 連鎖模式供貨, 質量穩定, 6年半長租約, 周租約\$1364, 全新裝修, 連鎖公司培訓, 運作規範, 操控簡單, 目前生意有經理管理, 收入豐厚, 最佳投資機會, 售\$570,000 (#11318), George 陳0423 684 399

周入約\$21,000, 東南區大型購物中心內魚薯店, 知名品牌, 簡單菜單, 東南區大型購物中心內, 繁忙人流, 高毛利, 操作簡單, 員工均經驗豐富, 提供培訓和幫助, 若增加送餐, 生意更好, 售\$620,000(#11416) Chehan Senasekera 0449 864 948

周入約\$16,000, 東南區BONBONS知名連鎖麵包店, 大型繁華商場內, 位置優越, 產品特色性強, 口碑好, 產品很受消費者歡迎, 每周銷售大約12-13kg咖啡豆, 約占總銷售額1/3, 東主經營已有5年, 銷售穩定, 生意模式簡單, 易管理, 東主可提供培訓, 售\$380,000 (#18315), Lindsay 謝 0405 449 118

周入約\$14,500, 東南區Crust Pizza連鎖餐館, 同一東主經營4年, 全管理, 操作簡單, 營業時間短, 祇有周五開中午, 員工穩定, 總公司提供培訓, 周租\$713+GST, 長租約, 剩10年以上, 營業數據真實可靠, 如能東主自己經營, 純利更高, 由于另有其他生意, 必售, 售\$480,000 (#11216), Brian 田0432 218 098

周入約\$14,000, 北區連鎖日餐外賣, 大型購物中心內, 緊鄰Woolworth超市, 合理周租僅\$1283+GST, 操作簡單, 無煮食, 提供培訓, 7天營業, 裝修好, 周圍大量房屋在建, 潛力大, 可交由經理打理, 東主因家庭原因誠讓, 售\$750,000 (#16317), Brian 田0432 218 098

周入約\$14,000, 北區Degani知名連鎖咖啡店, 總部提供全面的幫助培訓管理以及市場推廣, 商業主街, 緊鄰火車站以及電車綫, 客戶群體穩定, 門口帶大量停車位, 帶商業廚房, 85座, 全執照酒牌, 可試店, 5+5+5年新租約 (從2018年開始), 東主目前已做了7年, 無需相關經驗, 適合首次投資置業者或者小家庭, 售\$300,000(#13414) Nick 張0405 833 678

周入約\$13,000, 東區Shingle Inn知名連鎖咖啡店, 位置絕佳, 中央櫃檯店, Westfield商場內中心位置, 人流量大, 客戶群體穩定, 營業額穩中有升, 生意帶附有50多個座位, 店面全新設計和裝修, 7年租約 (從2016年開始), 生意模式簡單, 操作方便無需經驗, 總部會提供全面幫助和培訓, 并會定期做相應的市場推廣, 售\$350,000(#19314) Nick 張0405 833 678

周入約\$12,500, 北區知名連鎖墨西哥餐館, 商業主街拐角位置, 5分鐘步行至火車站, 後置大量停車位, 店面寬敞約200多平米, 帶有一個商業廚房, 廁所以及一個大型儲物間, 90座, 全執照酒牌, 可試店, 平均毛利高約80%左右, 低連鎖費, 每周僅\$560, 目前東主已做了6年, 因個人身體健康原因故誠意出售, 售\$380,000(#19313) Nick 張0405 833 678

周入約\$12,500, Sandwich Chefs餐館, 知名澳洲食品連鎖品牌之一, 主要做三明治, 烤豬肉等食品, 客戶群體穩定, 內城東區商場內, 緊鄰Woolworths超市, 操作簡單無需食品經驗, 可試店, 5年租約, 合理周租\$1,180+GST, 總部提供相應的培訓和管理, 并會做市場推廣, 操作簡單, 適合首次投資置業者或者小家庭, 售\$300,000(#15412) Nick 張0405 833 678



# FirstChoice 第一生意代理公司

## BUSINESS BROKERS

532 Station Street, Box Hill

9899 1888

www.firstchoicebb.com.au

Kevin 李 | George 陳 | Ken 李 | Brian 田 | Henry 林 | Jeff 孔 | Frank 何 | Jerry 高 | Erming 程 | Hai Feng 杜  
 0411 568 868 | 0423 684 399 | 0449 859 418 | 0432 218 098 | 0405 576 521 | 0431 136 288 | 0466 184 326 | 0449 853 678 | 0449 858 048 | 0431 017 518

### FRANCHISE 連鎖店

周入約\$12,000, Blackball連鎖奶茶店, 繁忙Clayton商業街上, 位置極好, 10年長租約, 合理周租僅\$1442, 店面一般位置租給快遞公司, 分租收入\$720, 每周連鎖費用僅\$200, 全部由經理打理, 利潤極高, 如自己做利潤更高, 售 \$395,000 (#15217), Jerry高0449 853 678

周入約\$11,500, 東北區知名Pizza連鎖店, 繁忙主路上, 靠近火車站, 大量停車位, 樓上帶睡房, 剩餘超過10年長租約, 合理周租\$1092+GST, 7天營業, 周一至周五祇做晚餐, 周末祇做中餐, 操作簡單, 提供培訓, 裝修好, 大店面, 有潛力, 可增開周一至周五的中餐, 東主因家庭原因誠讓, 售\$198,000+貨 (#14311), Brian 田0432 218 098

周入約\$11,500, 中式點心外賣店, 連鎖模式, 中心廚房供貨, 規範, 購物中心內近Fresh food area, 長租約餘6.5年, 周租僅\$1346, 祇外賣, 操作簡單, 人工省, 現成半成品, 全面管理狀態, 若夫妻經營快速回本, 投資良機, 售 \$355,000 (#11319), George 陳0423 684 399

周入約\$9,600, 北區知名連鎖咖啡店, 華人東主, 全管理生意操作簡單, 沒有煮食, 周售27公斤咖啡, 總公司提供培訓, 剩3年租約, 人流量大, 潛力巨大, 如能東主自己經營, 純利更高, 由于家庭原因, 必售, 售\$249,000 (#14410), Brian 田0432 218 098

周入約\$9,500, Michel's Patisserie連鎖咖啡店, 近城北區的購物中心內, 設備條件好, 靠近超市, 客源穩定, 操作簡單易打理, 高額利潤回報, 東主因家庭原因誠讓, 降價急售, 售 \$120,000 (#12411), Jeff 孔 0431 136 288

周入\$9,000-\$9,500, 東區Brumby's Bakery連鎖麵包店, 澳洲知名麵包連鎖品牌, 穩定性高, 投資回報率可觀, 總公司提供培訓, 中央管理系統, 操作簡單, 坐落於東區商業主街, 客流量巨大, 銷售趨勢逐年增長, 每年遞增6%, 可試店, 超低周租約\$460, 5+5+5長租約(從2014年開始), 售\$100,000(#13217) Nick 張0405 833 678

周入約\$6,500+GST, 東區知名連鎖三明治店, 同一東主建立經營近4年, 操作簡單, 總公司提供培訓, 繁忙主路旁, 周圍很多學校, 潛力大, 可增加更多Catering機會提高營業額, 周租\$734+GST, 長租約剩16年多, 7天營業額, 好請員工, 工作環境好, 適合夫妻經營, 由于東主家庭原因, 必售, 售 \$250,000 (#10412), Brian 田0432 218 098

東南區購物中心內知名連鎖咖啡店+冰淇淋店, 均為知名連鎖品牌, 2016年12月開始營業, 繁華人流, 潛力大, 營業額仍在上升中, 操作簡單, 帶作爲, 簡單烘培食品, 還銷售冰淇淋, 總部提供幫助與支持, 售\$245,000 (#10417) Chehan Senasekera 0449 864 948

東南區知名連鎖奶茶店, 大型購物中心內, 近新裝修, 營業額仍在增長中, 若東主自己經營生意更好, 長租約, 位置好, 穩定客戶群, 售\$395,000 (#14313) Chehan Senasekera 0449 864 948

### TAKEAWAY 外賣店

周入約\$16,500, Moonee Ponds區, 6天營業, 同一華人東主經營12年, 長租約剩8年多, 周租金\$589 (無 GST), 店後1間住房, 帶廚房和浴室, 可以分租, 操作簡單, 利潤高, 提供培訓, 數據真實, 可試店, 潛力巨大, 可增加午餐或者加入更多網上送餐服務增加營業額, 由于東主家庭原因, 出售, 售 \$460,000 (#13316), Brian 田0432 218 098

周入約\$15,000, Frankston西餐外賣店, 華人東主經營3年, 營業額穩定, 大店面, 繁忙主路旁, 周租金: \$588+GST, 剩12年長租約, 操作簡單, 7天營業額, 大部分時間由員工打理, 1個東主, 2個送貨員, 潛力巨大, 可增加送餐時間, 增加菜單上產品品種等, 菜單非常簡單, 提供培訓, 家庭原因出售, 售 \$398,000+貨(#11514), Brian 田0432 218 098

周入約\$15,000, 純烤雞店, 位于東區主路段車流量旺, 門口有大量車位, 6天營業, 東主經營5年, 廚房設備全, 有獨立的存貯室, 風房, 每周銷售大約35袋薯條, 42袋烤雞, 僅售烤雞漢堡, 目前沒有提供魚薯和土耳其烤肉, 有潛力增加營業額, 售 \$450,000 (#18316), Lindsay 謝 0405 449 118

周入約\$8,500, 位于東邊工廠區, 大店面, 6個停車位, 5天營業, 6am-3pm, 同一東主經營12年, 誠讓, 售 \$260,000 (#16313), Erming 程0449 858 048

周入約\$8,500, 東區烤雞店, 店面約130平米, 全新設備, 裝修好, 門前大量停車位, 利潤高, 操作簡單, 生意穩定, 潛力大, 售\$155,000 (#14312) Ken 李0449 859 418

### FISH AND CHIPS 魚薯店

周入\$18,000-\$30,000, 魚薯店, 位于知名大學內, 5天營業, 合理周租, 運營成本低, 現任東主經營4年, 營業額仍在上升中, 可增開周末, 東主誠讓, 售\$2,050,000 (#11510), Linda 儲 0424 651 098

周入約\$19,000, 近Doncaster區繁忙商業街, 10年長租約, 近新裝修, 內外約20座, 老店熟客多, 現兩位華人東主合伙經營, 每人每周工作4天, 售\$490,000 (#11310) George 陳0423 684 399

周入約\$14,000, 近Camberwell及Balwyn魚薯店, 華人東主經營了十五年, 帶3室1廳住房, 可出租, 門前電車, 大量泊車位, 低租金, 長租約, 周圍大量居民, 消費高, 素質好, 設備好, 操作簡單, 利潤極高, 首次上市, 售\$130,000 (#10517) Ken 李 0449 859 418

周入約\$12,500, 五天營業, 周一, 周二休息, 周租僅\$332, 東主經營了九年多, 沒eftpos機, 祇收現金, 生意穩定, 輕鬆, 利潤高, 約十年來首次上市, 售\$450,000 (#19319) Ken 李0449 859 418

周入約\$12,000, Cranbourne商場內, 120平米, 新裝修帶全套商業廚房設備, 5+5年新租約, 周租\$750+GST (包Outgoing), 生意全托管, 東主經營2年, 售\$380,000 (#12317) Nick 張 0405 833 678

周入約\$11,500, 周租\$396, 還剩十年長租約, 華人東主經營了五年, 目前全由工人打理, 如老板自己做利潤更高, 潛力巨大, 首次上市, 售\$280,000 (#18313) Ken 李0449 859 418

周入約\$10,000, 超低周租僅\$335, 長租約, 設備新, 裝修好, 利潤高, 易打理, 大量停車位, 生意穩定, 首次上市, 售 \$220,000 (#14310) Ken 李0449 859 418

周入約\$8,000, 東北區購物中心內, 靠近居民區和學校, 大店面, 設備齊全, 帶步入式冷房和冷凍室, 5個deep fryers, 電腦系統, 方便管理, 合理周租, 樓上帶2住房, 大量停車位, 現任東主經營4年半, 急售, 售\$139,000 (#10511) Erming 程0449 858 048

周入約\$7,500, 近Kew富人區六天魚薯店, 六天營業, 周一休息, 華人東主經營多年, 近大型醫院, 繁忙商業街, 周圍大量居民, 消費高, 素質好, 友善, 操作簡單, 利潤高, 首次上市, 售 \$165,000 (#10519), Ken 李0449 859 418

5天半東區魚薯店, 周租僅\$448, 還剩14年安全長租約, 每周祇營業五天半, 華人東主經營了近五年, 位處Coles和Woolworth兩大超市之間, 門前大量車位, 主路, 周圍大量居民, 首次上市, 售\$98,000 (可議價) (#13516), Ken 李0449 859 418

### PIZZA 批薩店

周入約\$20,000, Bendigo區, 歷史悠久, 西人東主經營13年, 長租約, 合理周租\$600+GST, 無可見競爭, 大店面, 裝修設備好, 設備齊全, 有經驗, 操作簡單, 提供培訓, 7天營業, 純利高, 適合家庭經營或使用現有系統培訓經理打理, 潛力增加餐區區域, 由于東主退休, 出售, 售\$550,000 (#12517), Brian 田 0432 218 098

周入約\$16,000, Pizza 外賣店, 祇做晚上, 低租金, 還剩十年長租約, 轉角位置, 門前大量泊車位, 緊鄰大型超市, 人流量極大, 一流設備, 現代裝修, 售\$320,000 (#11512), Ken 李0449 859 418

周平均營業額\$15,300, 近Eltham連鎖Pizza店, 全管理, 長租約, 租金每周\$1139+GST, 設備好, 營業額穩定增長中, 時間短, 潛力巨大, 可增加營業時間, 如果能東主自己經營, 利潤更高, 由于另有其他生意, 首次上市, 售 \$450,000 (#19411), Brian 田0432 218 098

周入約\$12,000, 超低周租僅\$365, 老板自己不做, 全由工人打理, 祇開六個晚上5:30-8:30pm, 周一休息, 沒有網上定餐, 如加上潛力巨大, 利潤高, 簡單, 如家庭自己管理賺得更多, 售\$220,000 (#13319) Ken 李0449 859 418

周入約\$11,500, 東北區繁忙主路上, 靠近火車站, 大量停車位, 樓上帶睡房, 剩餘超過10年長租約, 合理周租\$1092+GST, 7天營業, 周一至周五祇做晚餐, 周末祇做中餐, 操作簡單, 提供培訓, 裝修好, 大店面, 有潛力, 可增開周一至周五的中餐, 東主因家庭原因誠讓, 售 \$198,000 (#14311), Brian 田0432 218 098

周入約\$7,000, 東區, 樓上2間住房, 可出租, 周租\$475+GST, 長租約, 7個晚上, 4-11點營業, 利潤高, 半管理狀態, 東主另有兩個生意, 潛力大, 生意不斷增加中, 繁忙主路旁, 如能東主自己經營, 做更多當地廣告, 生意更好, 首次上市, 必售, 售\$120,000 (#15410), Brian 田0432 218 098

### MOTEL/SERVICED APARTMENTS 旅館/自助式酒店公寓

Gippsland區4星級Motel+物業, 帶6個self-contained cottages, 所有cottage都帶有空調和遮蓋式停車位, 帶80座的pizza+咖啡店, 還帶有BBQ場所, 承接婚禮活動, 客戶主要為當地居民, 同一東主經營20年, 退休誠讓, 售 \$2,500,000 (#10418), Haifeng 杜0431 017 518

大洋路Motel, 位于大洋路風景區的著名旅遊區, 占地4500平方米, 18個房間(另有3個unit已獲得批文, 可以馬上建造), 東主誠讓, 售\$5,300,000 (生意+物業) (#10587), Linda 儲0424 651 098

位于Phillip Island上, 全管理狀態下, 占地80000平方米, 擁有餐館和酒吧, 現任東主剛更換了大多數設備, 誠讓, 售 \$3,350,000 (生意+物業) (#11081), Linda 儲0424 651 098

Yarra Valley中心位置, 3.5星, 口碑好, 23間客房, 帶獨立衛浴間和私人庭院, 占地約10英畝, 自帶葡萄園和觀賞水塘風景, 風景一流, 客源豐富, 婚禮團, 熱氣球游, 酒庄游等, 全面管理狀態, 發展潛力大, 物業和生意打包出售, 售\$3,000,000 (生意+地產) (#11039), George 陳0423 684 399

位于靠近市中心的位置, 酒店, 62個房間, 容易管理, 全面管理狀態下, 現東主已成功經營7年多, 誠讓, 售\$2,000,000 (#10341), Linda 儲0424 651 098

近城東區Motel, 位于近城東區, 位置好, 門外電車路, 長租約, 合理租金, 裝修別致, 操作簡單, 高利潤回報, 售 \$1,280,000 (#10833), Jeff 孔 0431 136 288

年入約\$1,000,000, 北區近城區Motel+物業, 位于近城區, 17公裏到CBD, 35間房, 帶獨立餐廳, 雙層磚房結構, 非常堅固, 土地面積2400平方米, 属于commercial zone, 增值潛力大, 如果自己經營, 利潤可觀, 30年租約, 年租金25萬, 同一東主成功經營30年, 誠讓, 售\$1,700,000 (生意) \$11,000,000 (生意+物業) (#10611) Jerry高0449 853 678

年入約\$860,000, 位于東區, 距離墨爾本CBD15公裏, 機場28公裏24房間, 包括3個spa房間, 3個員工房間, 4星級, 高入住率, 全管理狀態, 合理租金, 5x5x5長租約, 現任東主經營6年, 退休誠讓, 售\$1,400,000 (#11373), Dilun Pathirana 0424 651 868

年入約\$550,000, Motel, 維省東部中心城鎮, 工業交通發達, 人口約2萬6, 位于CBD大路邊, 顯眼位置, 物業保養良好, 3.5星級, 22間客房, 另帶一套3房經理住房, 占地約2000平方米, 年租約16萬8, 客房設施完好, 操作簡單, 連鎖店, 總部支援, 提升空間大, 最佳家庭生意, 售\$700,000 (#10832), George 陳 0423 684 399

周入約\$34,000, CBD全管理Serviced Apartment, 繁華人流, 游客眾多, 穩定客戶群, 45間房, 其中35個單人間, 5個queen size room和1個spa room, 周租為周營業額的40%, 若東主自己經營, 營業額更高, 房間狀態良好, 無需翻修, 黃金機會, 首次上市, 不容錯過, 售\$2,150,000 (#10794), Dilun Pathirana 0424 651 868

周入約\$20,000, 近市區Serviced Apartment, 近City旅游觀光區, 25個unit, 入住率70%-80%, 簡單操作, 易于管理, 現全面管理下, 東主稱年淨利超過\$250k, 東主因個人原因出售, 提供全面培訓, 適合移民人士, 售\$950,000 (#10343) Jack 俞 0416 864 988

周入約\$18,950, Motel/Serviced Apartment, 位于靠近Carlton區的主街道上, 門前停車位, 還有巴士站和加油站, 2分鐘步行到Woolworth, 方便, 幹淨整潔, 容易打理, 現東主已經營3年, 誠讓, 售\$1,580,000 (#10340), Linda 儲0424 651 098

周入約\$14,230, 東區, 靠近市區, 富人區內, 門前大量停車位, 共27套房 (其中兩套為兩房), 年租金30多萬 (CPI增長), 東主已經營十多年, 容易打理, 利潤高, 誠讓, 售\$1,480,000 (#11022), Linda 儲0424 651 098

周入約\$13,450, 近市區歐洲風格Motel, 位于East Melbourne的安靜小街上, 復古裝修, 周圍有許多醫院, 私人診所, 體育場和大公園, 操作簡單, 員工不多, 好管理, 潛力巨大, 東主已經營7-8年, 誠讓, 售\$700,000 (#10610), Linda 儲 0424 651 098

周入約\$12,000, 服務型公寓, 位于Geelong的市中心黃金地段, 鄰近著名海灘、火車站及購物中心, 房間17套, 規格不同, 租約餘24年, 便宜周租約\$3,071, 目前由經理打理, 同一東主已做9年, 誠讓, 售\$850,000 (#10741), Henry 林0405 576 521

周入約\$10,000, Geelong區經濟型Motel, 位于途經大洋路的路上, 當地知名經濟型Motel, 地點好, 游客多, 12間標準房和3間house, 20年長租約, 低租金僅\$1709, 非常容易上手, 適合初入行者, 售\$899,000 (#10779) Jerry高0449 853 678

周入約\$10,000, Bar & Accommodation, 市區酒店帶純酒吧, 無食品加工, 無燒煮, 墨爾本旅遊地標位置, 交通便利, 歷史建築, 60個床位, 低價背包客旅店性質, 高利酒吧生意, 全部營業額的40%左右, 可增設酒舖, 10年長租約, 年租約10萬, 生意有潛力, 售\$680,000 (#10777), George 陳0423 684 399

周入約\$7,700, 4星級東南郊區Motel, 距離box hill 僅有80多公裏, 15個房間加4間臥室的主人房, 無餐廳, 華人東主, 裝修豪華, 入住率高, 生意穩定增加中, 長租約, 潛力巨大, 適合夫妻經營或者請人管理, 利潤高, 首次上市, 機會難得, 售 \$640,000 (#10272), Brian 田0432 218 098

周入約\$7,000, Motel, Ballarat主路旁, 交通極方便, 15間房, 入住率約65-70%, 超長租約, 周租金\$1,097, 打理簡單, 收入可觀, 華人東主誠讓, 售\$650,000 (#10436), Henry 林 0405 576 521



# FirstChoice 第一生意代理公司

## BUSINESS BROKERS

532 Station Street, Box Hill

9899 1888

www.firstchoicebb.com.au

<b>Stella 王</b> 0416 549 488	<b>Linda 儲</b> 0424 651 098	<b>Jack 俞</b> 0416 864 988	<b>Nick 張</b> 0405 833 678	<b>Lindsay 謝</b> 0405 449 118	<b>Sara 吳</b> 0423 586 168	<b>Alison 陳</b> 0405 500 038	<b>Dilun</b> 0424 651 868	<b>Chehan</b> 0449 864 948
---------------------------------	--------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	----------------------------------	-------------------------------	---------------------------------	------------------------------	-------------------------------

### CHINESE RESTAURANT 中式餐館/外賣

周入約\$38,000-\$40,000, 市區內, 人流量旺, 面積大, 100座, 帶酒牌, 全管理, 易打理, 機會難求, 適合有經驗者或者couple經營, 售\$150,000 (#14412) Lindsay謝0405 449 118

周入約\$14,000, 近市中心的Carlton繁忙商業地段, 近墨爾本大學, 僅3分鐘車程, 附近大量學生公寓, 帶商業廚房, 約60座, 帶2車位, 目前主要經營簡單中餐和外賣, 利潤高, 易打理, 東主因有其他發展, 誠讓, 售\$215,000 (#10212), Frank何0466 184 326

周入約\$13,000, 南區購物中心food court內, 優秀裝修, 5年租約, 合理租金, 寬敞, 約75平方米, 毛利率高, 容易打理, 華人夫婦已連做6年, 生意長期穩定, 競爭少, 退休誠讓, 負責培訓, 售\$350,000 (#16218), George陳0423 684 399

周入約\$12,000, 近市區St Kilda大道旁, 飲食店聚集, 白領人士和居民集中, 消費能力強, 剩餘7年多長租約, 合理租金, 地理位置一流, 帶酒牌, 內外約60座, 周日休息, 東主已成功移民, 適合經驗人士, 生意有潛質, 售\$160,000(#16412), George陳0423 684 399

周入約\$10,000, Mulgrave區中餐外賣, 主要交通口, 車流量大, 前置大量停車位, 店面裝修漂亮, 帶有單獨商業廚房, 冷庫以及28個座位, 目前做中餐為主, 可試店, 3+3+3年新租約從2017年開始, 便宜周租\$500+GST, 店面帶有一間臥室以及儲存室, 周圍即將新建500多個公寓樓, 生意潛力巨大, 售\$180,000(#18417) Nick張0405 833 678

周入約\$10,000, Ascot Vale繁忙主街, 交通繁忙, 曝光率高, 生意穩定, 樓上帶3住房, 主要為當地客戶, 東主經營4年, 另有生意誠讓, 售\$128,000 (#13418) Haifeng杜0431 017 518

周入約\$9,000, 知名Carnegie飲食街, 最繁忙位置, 裝修好, 設備新, 場地寬敞, 創業人士首選, 剩餘8年多長租約, 合理租金, 全酒牌, 74座, 目前祇開5天半, 全面管理狀態, 潛力大, 最佳機會, 快者失得, 售\$120,000 (#11312), George陳0423 684 399

周入約\$8,000, 近Box Hill, 近新裝修, 祇開6天, 周二休息, 簡單煮食, 無需廚師, 潛力大, 由于合伙人返回海外, 誠讓, 售\$198,000 (#16311), Linda儲0424 651 098

周入約\$7,500-\$8,000, 東南工廠區, 門前停車位, 對面巴士站, 12座, 長租約, 低周租, 店後有兩房兩衛(新裝修衛浴, 條件極好), 6天營業, 客源穩定, 發展潛力巨大, 周邊大量公寓待建, 同一東主經營15年, 東主誠讓, 售\$230,000 (#13211), Jeff孔0431 136 288

周入約\$6,000, 近城東區繁忙商業街帶酒牌中餐館, 70座, 店面大, 正氣, 商業廚房, 後有泊車位, 裝修好, 設備新, 繁忙商業主街, 人流量極大, 如改做火鍋, 川菜, 無競爭, 潛力無限, 首次上市, 售\$170,000(#10515), Ken李0449 859 418

周入約\$5,300, 東區商業街, 西人新居民為主, 12年長租約, 合理周租僅\$459, 開銷省, BYO, 80座, 近30年老店, 潛力大, 目前祇做6個晚上, 每周營業約32小時, 可調整品種, 提供收入, 東主已經營10年, 退休誠讓, 售\$80,000 (#16219), George陳0423 684 399

周入約\$5,000, 近Monash大學Caulfield小區, 大路邊, 6天營業, 50座, 帶酒牌, 店面敞亮, 長租約, 合理周租僅\$700, 帶樓上4睡房, 可分租, 老店, 新東主剛剛接手, 因合伙原因, 生意下滑, 店面設備良好, 有生意潛力, 售\$120,000 (#11312), George陳0423 684 399

周入約\$4,000, 東區繁忙商業街上, 大量停車位, 曝光率高, 交通繁忙, 6天營業, 祇做晚餐, 同一東主經營兩年半, 家庭原因誠讓, 售\$65,000 (#13211) Haifeng杜0431 017 518

### JAPANESE RESTAURANT 日式餐館/外賣

周入約\$20,000, St Kilda區主路上, 網上評價高, 6天營業, 每天祇做4小時, 70座, 100平方米店面, 可增開早餐和午餐, 帶酒牌, 售\$600,000 (#10210), Erming程0449 858 048

周入約\$12,000, Docklands旅游辦公區, 人流大, 大店面約150平方米, 合理租金, 5天營業, 9:30am-2:30pm, 周末休息, 主售壽司和日餐外賣, 操作簡單, 東主已經營7年, 退休誠讓, 負責培訓, 售\$388,000 (#11311), George陳0423 684 399

周入約\$11,500, 近Glen Iris及Camerwell壽司外賣店, 6天營業, 周日休息, 2.5年全新裝修及設備, 店面約100平米, 50個座位, 壽司為主, 簡單易學, 利潤極高, 有商業廚房, 如懂熱餐, 潛力巨大, 富人區商業街, 消費力強, 穩定, 安全, 低租金, 還剩十五年長租約, 售\$375,000 (#10516) Ken李0449 859 418

周入約\$10,000-\$11,000, 約200平方米, 大約80-100個座位, 店內漂亮, 幹淨整潔, 可做餐館, 擁有商業廚房, 獨立存儲室店內設備齊全, 生意周圍有大量上班族/學生/游客的地區, 客人和收入穩定, 帶酒牌, 5天半經營, 帶停車位一個, 如能夫妻/東主自己經營, 可增加營業額, 售\$50,000 (#19218), Lindsay謝0405 449 118

CBD黃金地段, 周圍有大型寫字樓, 酒店公寓, 人流旺, 擁有35個座位, 可轉換成café或者其他外賣店, 近新設備, 店內漂亮, 幹淨整潔, 操作非常簡單, 生意管理系統好, 3+3+3長租約(從2015年開始), 售\$99,000 (#19213), Lindsay謝0405 449 118

周入約\$7,500, 位于墨爾本內城南區Windsor繁忙商業大街, 近銀行車站及學校, 租約餘10年, 周租金約\$1460, 營業6天, 周一休息, 主營Sushi, 近新設備現代時尚裝潢, 商業廚房, 內外40座, 售\$150,000 (#11214), Jack俞0416 864 988

周入約\$7,000, 市區St Kilda Rd邊, 醒目位置, 交通便利, 近新裝修, 內外56座, 環境舒適, 6天營業, 周日休息, 帶酒牌, 中午大量辦公室人員用餐, 菜品操作簡單, 東主因家庭原因誠讓, 生意有提升空間, 售\$150,000 (#16215), George陳0423 684 399

周入約\$7,000, Bentleigh區繁忙主路上, 臨近大型超市, 華人東主, 全面管理, 利潤高, 裝修新, 商業廚房, 設備好, 全酒牌, 祇開6個晚上5PM-10PM, 潛力巨大, 可增加午餐和送餐服務增加營業額, 提供培訓, 利潤空間大, 由于東主另有其他生意, 必售, 售\$125,000 (#16318), Brian田0432 218 098

周入約\$6,000, 東南區轉角位置, 顯眼, 6天生意, 裝修精緻, 全酒牌, 24座, 東主提供全面培訓, 適合首次創業人士, 售\$115,000 (#17214), Jeff孔0431 136 288

周入約\$4,800, 東區繁忙商業街, 正對電車總站, 現代店面, 停車位無憂, 6天營業, 操作簡單, 長租約, 周租\$571, 售\$145,000 (#18319), Henry林0405 576 521

### RESTAURANT 餐館

周入約\$38,000-\$40,000, 墨爾本東北區, 繁忙商業區近醫院及學校, 500平米超大經營面積, 220+座位, 全酒牌到3am, 近新現代裝潢, 設備一流, 商業廚房, 合理租金, 12年長租約, 系統完善, 便于管理, 歷史記錄有據可查, 半管理下, 東主仍享巨額利潤, 潛力巨大, 同一東主經營十年, 首次上市, 因健康原因必售, 售\$590,000 (#12419) Jack俞0416 864 988

周入約\$31,000, Nandos連鎖店, 近市中心商業主街, 人口密度高消費力強, 澳洲知名快餐品牌, 知名度高分布廣, 總部提供相關培訓以及管理, 無需經驗上手簡單, 近新裝修, 附有單獨廚房, 80個座位以及全執照酒牌, 潛力大銷售逐年上升, 20年單獨長租約(5+5+5+5)從2014年開始, 適合投資移民, 售\$900,000(#13216) Nick張0405 833 678

周入約\$20,000, 西餐廳, 位于墨爾本東區Wantirna South購物中心內顯著位置, 客源充足, 租約餘1年可續約, 合理租金, 地中海風味餐廳, 現代時尚裝潢, 商業廚房, 內外80座, 現全面管理下, 東主誠讓, 售\$450,000(#19418), Jack俞0416 864 988

周入約\$19,000, 墨西哥餐館, 東區近Lilydale, 祇開晚上5:30pm-9pm, 寬敞店面, 門前大量停車位, 東主另有生意, 無暇顧及, 誠讓, 售\$268,000(#18419), Linda儲0424 651 098

周入約\$18,000, Epping繁忙主路上, 超過150平方米, 共80座, 全酒牌, 獨立商業廚房, 3+3+3+3長租約, 合理周租僅\$960, 穩定客戶群, 多為當地客人, 周圍大量公寓在建, 潛力大, 現任東主經營超過12年, 退休誠讓, 售\$350,000(#13310) Nick張0405 833 678

周入約\$15,500, 知名印度連鎖素食餐館, Dandenong繁忙主路上, 曝光率高, 門前停車位, 成本低, 高利, 合理租金, 員工均經驗豐富, 連鎖品牌, 總部提供支持和幫助, 潛力大, 可擴大經營規模, 東主誠讓, 售\$380,000 (#10414) Chehan Senasekera 0449 864 948

周入約\$12,500, 知名連鎖墨西哥餐館, 坐落於墨爾本北區商業主街拐角位置, 5分鐘步行至火車站, 後置大量停車位, 店面寬敞約200多平米, 商業廚房, 廁所以及大型儲物間, 90個座位, 全執照酒牌, 可試店, 平均毛利高約80%左右, 低運銷費, 每周僅\$560, 目前東主已做了6年, 因個人身體健康原因故誠意出售, 售\$380,000(#19313) Nick張0405 833 678

周入約\$12,500, 近Lyndhurst的大型商場旁, 人流量大, 門前大量停車位, 180平方米店面, 20+平方米儲藏室, 70+60座, 周售約20kg咖啡, 裝修好, 全酒牌, 商業廚房, 可改做其他類型生意, 售\$230,000 (可議價) (#17219) Dilun Pathirana 0424 651 868

Seaford主街, 距火車站僅幾步之遙, 裝修時尚簡潔, 帶有單獨商業廚房, 20個座位以及全執照酒牌, 帶兩臥室公寓可出租, 客戶群體穩定, 基本都為本地居民回頭客多, 3+3+3年新租約, 便宜周租450+GST, 5天經營, 周三至周日10點到6點, 目前東主已經營5年, 因家庭原因出售, 亦可改成其他生意種類, 靈活度高, 售\$80,000(#15216) Nick張0405 833 678

### BOTTLE SHOP 酒舖

周入約\$41,500, 內城區繁忙主路上, 近電車站和city及其他主要設施, 寬敞店面, 合理租金, 長租約, 生意潛力大, 易打理, 近新設備, 全面管理狀態, 自己經營生意更好, 售\$700,000 (#12413), Frank何0466 184 326

周入約\$33,000, 東北區繁忙商業街上, 距briar hill5分鐘車程, 漂亮店面約120平方米, 全新裝修, 設備一流, 客流量大, 停車方便, 居民消費力強勁, 生意潛力大, 周租僅\$770, 3x3x3x3長租約, 生意容易打理, 全面管理之下, 自己經營會更好, Rebate高于普通酒舖, 售\$495,000 (#15312), Frank何0466 184 326

周入約\$30,000, 東區繁忙主路上, 近火車站, 門前停車位, 出售烟酒, 雜貨, 零食, 雜誌等, 顧客多為當地居民, 穩定客戶群, 5+5+5+5長租約(從2016年開始), 合理周租, 全管理狀態下, 若東主自己經營, 仍有提升潛力, 帶2睡房, 衛生間, 廚房, 現任東主經營超過5年, 返回海外誠讓, 售\$550,000(#13311) Nick張0405 833 678

周入約\$30,000, 西區繁忙購物街上, 大量停車位, 裝修好, 後面帶兩個步入式冷房, 酒牌可經營365天, 毛利高, 5+5靈活租約, 合理周租, 現任東主經營超過12年, 退休誠讓, 售\$550,000(#13311) Nick張0405 833 678

周入約\$25,000, 華人東主, 緊鄰ALDI超市, 門前大量停車位, 還剩十年長租約, 合理租金, 利潤高, 潛力大, 首次上市, 售\$280,000 (#18314) Ken李0449 859 418

周入約\$23,000-\$25,000, 東南區小型購物中心, 周邊人口快速增長地區, 現代店面, 約145平米, 23年長租約, 租金優惠, 一年新店, 極具增長潛力, 售\$485,000 (#16419) Jerry高0449 853 678

周入約\$20,000, 近城東南區繁忙主路上, 緊鄰居民區, 門前停車位, 6天營業, 現代裝修, 內外共66座, 帶酒牌, 所售酒品種類繁多, 高利, 樓上帶2睡房, 浴室和廚房, 可分租, 售\$530,000 (#10315), Erming程0449 858 048

周入約\$19,000, 東南區小型購物中心外, 門前大量停車位, 約15年長租約, 120平方米, 近新裝修, 設備好, 店面環境一流, 晚上8點打烊, 營業額仍在上升中, 有潛力, 華人東主另有生意, 利潤好, 誠讓, 售\$520,000 (#18318), George陳0423 684 399

周入約\$18,500, 東南區繁忙商業街上, 緊鄰Aldi超市, 位置好, 停車位多, 客流量大, 人口增長快, 全新店面, 巨額裝修, 約110平方米, 帶大型步入式冷庫和全套收銀和監控系統, 合理周租約\$846, 7x5x5長租約, 全面管理狀態下, 生意僅開始6個月, 營業額逐步上升中, 東主因有其他發展, 誠讓, 售\$400,000 (#15313), Frank何0466 184 326

周入約\$10,000, 北區主路上, 轉角位置, 曝光率高, 繁忙交通, 人口快速增長中, 潛力大, 操作簡單, 穩定客戶群, 同一東主已經營17年, 退休誠讓, 售\$365,000 (#16316), Haifeng杜0431 017 518

周入約\$8,000, Glen Huntly區繁忙商業街, 現代店面, 倉儲空間大, 下午兩點開門, 營業時間短, 超長租約, 合理租金, 華人東主誠讓, 售\$180,000 (#10513), Henry林0405 576 521

周入約\$8,000, 6天品酒屋(wine Bar), 西人東主, 長租約, 大店面, 175平米, 座位多, 適合小型或大型聚會等, 無煮食, 6天營業, 周一休息, 每天下午3點開門, 操作簡單, 2個員工, 提供培訓, 毛利高, 不同于一般Bottle Shop, 90%客人在店喝, 裝修一流, 設備好, 大型儲藏室, 首次上市, 由于東主另有其他生意, 必售, 售\$320,000+貨\$30,000 (#19410), Brian田0432 218 098

周入約\$7,000, 東邊富人區主路上, 緊鄰居民區, 門前停車位, 當地顧客消費力強, 生意穩定, 同一東主經營4年, 家庭原因誠讓, 售\$185,000 (#10313), Haifeng杜0431 017 518

周入約\$4,000-\$5,000, 東邊居民區內, 門前停車位, 合理周租僅\$645+GST, 樓上帶3睡房+廚房+浴室, 約100平方米, 寬敞儲藏空間, 東主因家庭原因急售, 售\$50,000 (#14414), Lindsay謝0405 449 118

位于東南區繁忙商業地段, 位置好, 正對停車場, 距離Whealers Hill僅5分鐘, 漂亮店面, 全新裝修, 帶酒吧和啤酒房, 周租便宜僅\$650, 剩餘1x5x5長租約, 店裏飲酒比例高達50%, 毛利高過普通酒舖, 生意仍在上升階段, 售\$265,000(#11516), Frank何0466 184 326

### POSTS+TATTS+NEWS 郵局/彩票店/報刊店

年入約\$1,350,000, 彩票+報刊店, 近Bayswater商業街上, 門前停車位, 75平方米店面, 兩臺彩票機, 還有銷售賀卡等貨品, 6天營業, 周日休息, 售\$450,000 (#14319), Erming程0449 858 048

周入約\$6,500 (商店), 北區近Preston郵局彩票店, 東主經營2.5年, 125平米店面, 3臺郵局收銀機, 1臺彩票收銀機, 長租約還有12年多, 周租包含outgoings \$1586, 位置好, 面對商場停車場, 設備新, 生意持續穩定增長中, 數據齊全, 郵局、彩票總部均提供培訓, 由于東主搬往海外, 必售, 年郵局備金:\$226,000, 年彩票備金:\$110,000, 售\$995,000+貨 (#19118), Brian田0432 218 098

周入約\$1,200 (零售), 彩票店, 東南居民區繁忙購物街, 11年長租約, 低周租僅\$460, 寬敞店面, 適合增加營業種類, 擁有大量本地熟客, 極具潛力, 營業6天, 週日休息, 無需送報, 誠意東主可議價, 總部提供全面培訓及售後支持, 年彩票備金\$85,000, 售\$330,000 (#17116) Jack俞0416 864 988



# FirstChoice 第一生意代理公司

## BUSINESS BROKERS

### 9899 1888

532 Station Street, Box Hill

www.firstchoicebb.com.au

Kevin 李 | George 陳 | Ken 李 | Brian 田 | Henry 林 | Jeff 孔 | Frank 何 | Jerry 高 | Erming 程 | Hai Feng 杜  
 0411 568 868 | 0423 684 399 | 0449 859 418 | 0432 218 098 | 0405 576 521 | 0431 136 288 | 0466 184 326 | 0449 853 678 | 0449 858 048 | 0431 017 518

#### POSTS+TATTS+NEWS 郵局/彩票店/報刊店

東南郊區彩票店，西人東主經營4年，商場內位置好，近繁忙超市，祇賣彩票，有店面，不是中心小島，潛力可增加其他產品增加營業額，每年彩票備金增長中，合理周租\$893+GST，租約可以延長，操作簡單，1人可打理，6天營業，周日休息，由于東主準備退休，必售，彩票年備金\$222,000，售\$620,000+貨 (#15215)，Brian 田0432 218 098

南區近Cheltenham繁忙彩票店，商場入口位置，臨近Woolworth，店面明亮，操作簡單，夫妻經營無需請人，租金合理，每周\$1000+GST+其他雜費，華人夫妻經營7年，由于東主準備退休，必售，彩票年備金\$220,000，售\$800,000 (#12116)，Brian 田0432 218 098

#### SUPERMARKET+MILK BAR+CONVIENCE STORE 超市/奶吧/便利店

周入\$150,000-\$180,000，4天蔬果店，位于Dandenong市場內，10年新租約，合理周租，包含130平方米冷藏室和電費，雙店面，曝光率高，店鋪位置大，周邊人口增長迅速，潛力大，同一家庭成功經營50年，首次上市，售\$2,200,000 (#16418)，Jerry高0449 853 678

周入約\$70,000 (超市) \$12,000 (咖啡店)，東南區大型超市和咖啡店，位于同一租約下，新設備，合理租金，約20年長租約，極易管理，東主提供全面培訓，周圍大量設施在建，潛力大，售\$1,500,000 (#17315)，Jeff 孔 0431 136 288

周入約\$44,000，Foodworks超市，近Caulfield區繁忙商業街旁，寬大店面，約450平米，樓上帶3睡房，現已分租出去，長租約，周租僅付\$1,200，富人區，毛利率比同類店高，同一華人東主已做15年，誠讓，售\$1,100,000(#12414)，Henry林0405 576 521

周入約\$40,000，東南區大型Foodworks，東南區海邊商業街，人流量大，大店面約450平米，帶有酒舖，步入式冷藏室以及樓上兩間臥室，超市產品包括零食，酒，香烟，水果，飲料，生活用品以及部分亞洲食品，高毛利，35%以紅酒銷售為主，富人區之一，人均消費高，平均毛利25%以上，10+10年長租約，合理周租\$2,300+GST，目前東主已經經營6年以上，因退休故出售，適合投資移民以及小家庭經營，售\$800,000(#14219) Nick 張0405 833 678

周入約\$23,000，近CBD西北區IGA X-press，繁忙主路旁，300平米店面，裝修新，操作簡單，提供培訓，貨供應商送到店裏，利潤高，周圍大量公寓建造中，仍有潛力，可增加更多蔬菜、水果或Deli產品增加營業額，當地華人東主經營3.5年，由于家庭原因，必售，售\$288,000+貨 \$120,000 (#13317)，Brian 田0432 218 098

周入約\$20,000，蔬果店，位于東區繁忙主街上，高曝光率，面積大，合理周租，穩定生意，祇做6天，主要客戶為當地居民，同一東主經營4年，售\$490,000 (#18416)，Haifeng 杜0431 017 518

周入約\$19,000，東南區奶吧，繁忙商業街旁，門口大量停車位，現代店面，帶兩睡房，長租約，周租\$447，華人東主因回國，急售，售\$80,000 (#12415)，Henry林0405 576 521

周入約\$9,500，Reservoir居民區奶吧，轉角顯眼位置，土地面積約629平方米，帶3睡房house，物業設備較新，保養良好，整潔敞亮，店面約100平方米，生意穩定，香烟約占60%，操作簡單，單賣生意，月租\$2500，華人東主連做6年，誠讓，售\$160,000 (生意) \$920,000 (物業) (#12315)，George 陳 0423 684 399

周入約\$9,000，南區奶吧，繁忙商業街旁，正對停車場，全新靈活租約，周租\$600，樓上帶四間舒適睡房，華人東主，可辦移民身份，售\$165,000 (#12212)，Henry林0405 576 521

位于Moorabbin繁忙主路上，知名印度雜貨店，曝光率高，繁忙交通，門前停車位，可做takeaway，大店面，帶儲藏室和辦公室，合理周租\$610+GST，4x4x4長租約，現任東主經營6年，健康原因誠讓，適合家庭經營，售\$130,000 (#17310)，Dilun Pathirana 0424 651 868

東區便利店，10年歷史，現任東主經營3年，位于居民區，靠近學校，樓上帶3睡房，長租約，合理租金，東主因家庭原因誠讓，售\$65,000 (#16216)，Haifeng 杜0431 017 518

#### GIFT SHOP 禮品店

年入約\$500,000，東區快遞店+保健品店，購物中心內，6天營業，生意好，代購業務發達，同一東主經營超過2年，家庭原因誠讓，可議價，售\$100,000 (#13110)，Haifeng 杜0431 017 518

周入約\$18,000，大型日用品賣場，西區繁忙商業區，人口密度高，約500平方米，商品齊全，價格有競爭力，年租金僅\$84,000，包outgoing，毛利率高，開銷省，操作簡單，店舖由經理負責，西人東主，主要組織貨源，半管理狀態，售\$120,000(#16415)，George 陳0423 684 399

周入約\$17,500，大型家用雜貨店，郊區城鎮中心街道，顯眼位置，競爭少，西北方向約170公裏，區域人口約近1萬，500平方米大店，大量停車位，約餘10年租約，周租約\$1460，毛利率約50%，收入可觀，一個東主操作10年後誠讓，掙錢良機，售\$330,000 (#14211)，George 陳0423 684 399

周入約\$16,000，北區大型派對用品店，商業主街，車流量大，前後附有大量停車位，面積超大，總共約1000平米，帶有一個辦公室以及錢車等，產品綫豐富，附帶額外派對用品租賃，5+5年新租約，便宜周租\$1350+GST，目前生意全托管，適合投資移民，售\$280,000(#19317) Nick 張0405 833 678

周入約\$12,000，禮品店，東南區近海邊主路上，人口稠密，門前大量停車位，近Woolworth超市，寬敞店面，約262平方米，合理周租，操作簡單，夫妻打理即可，適合移民人士，東主誠讓，售\$139,000(#10512)，Erming 程0449 858 048

周入約\$10,000，近城區派對用品店，坐落於墨爾本北區主要商業廣場內，車流量大，前後附有大量停車位，店面寬敞大約120平方米，後面附帶一個大型儲存室，產品綫豐富，以派對用品為主，5+5年新租約，合理周租\$1400+GST，目前生意全托管，適合投資移民，售\$150,000(#19316) Nick 張0405 833 678

周入約\$9,000，日式玩偶禮品店，CBD購物中心內，人流大，全部日本進口，日式卡通玩偶，十分吸引顧客，高利，操作簡單，穩定客戶群，東主誠讓，售\$338,000 (#14411)，Lindsay 謝 0405 449 118

禮品店，Balwyn區，商業街，人流旺盛，約70平方米，近優秀公立和私立中小學，5天半營業，一位華人東主運作，生意有提升空間，操作簡單，工作環境好，毛利高，地理位置一流，可繼續經營也可改做其他類型生意，售\$58,000 (#15319)，George 陳 0423 684 399

#### DRY CLEANERS & LAUNDRY 乾洗店/洗衣店

周入約\$6,500，南區繁忙主路上，緊鄰居民區，門前電車站和公交站，提供乾洗服務，客源穩定，現任東主經營3年，家庭原因誠讓，售\$390,000 (#19216)，Haifeng 杜0431 017 518

周入約\$6,500，著名品牌乾洗店，全面管理，由經理打理，華人東主，門前電車，離city僅約三公里，全部上門散客，無agency，地點一流，生意穩定，利潤高，如老本自己做，賺得更多，售\$49,000 (#10215) Ken 李0449 859 418

周入約\$5,000，North Melbourne 商業街旁投幣洗衣店-，帶商業洗衣業務，開6天，10臺投幣洗衣機、7臺幹衣機，租約長，周租\$346，同一華人東主已做6年，售\$430,000(#11515)，Henry林0405 576 521

周入約\$3,250 (自助服務約\$600)，投幣乾洗店，近城區優秀繁忙位置，人口增長快，老店，空間大，13臺洗衣機，7臺烘乾機，Service 5天半工作，有停車位，合理租金，長租約，華人東主連做13年，因父母年邁需照顧，誠讓，售\$200,000(#18412)，George 陳0423 684 399

東南區乾洗店，半管理狀態，主要由工人打理，低租金，十年長租約，6天營業，周日休息，門前大量停車位，人流量有保障，設備新，裝修好，簡單輕鬆，利潤極高，工作時間短，如自己打理，賺得更多且潛力巨大，售\$190,000(#14505)，Ken 李0449 859 418

#### OTHER其他類型生意

CBD黃金位置酒吧，緊鄰大學和即將建成的火車站，執照齊全，可容納290人，約300平方米+屋頂露臺，合理周租約\$1470，長租約，剛裝修完，設備新，由于合伙人原因，誠讓，售\$800,000(#13512)，Erming 程0449 858 048

Boronia區，Food Packaging & Export，約370平方米包裝車間，僅1年多新生意，有多渠道可開拓，長租約，合理周租\$673，自帶停車位，華人東主新生意，屬於起步階段，主做食品出口包裝，家庭原因誠讓，適合行業人士發展業務，售\$200,000 (#18413)，George 陳0423 684 399

位于Ringwood區繁忙主街邊，東區知名華人汽車車身修理工廠，位置優越，距離火車站僅2分鐘，近購物中心和其他主要設施，口碑好，知名老店，同一東主已成功經營26年，客戶群體多，租金便宜，設施齊全，約390平方米，帶辦公室，友善東主願意提供全面培訓和幫助，退休誠讓，售\$250,000(#12410)，Frank何0466 184 326

房地產代理，知名連鎖品牌，位于東區繁忙商業中心，現代辦公環境，長租約，周租\$577，1年新生意，增長潛力巨大，售\$230,000 (#14514)，Henry林0405 576 521

超大型養魚農場，位于CBD東面，距CBD約120公裏，交通便利，風景秀麗，占地約25英畝，水資源極為豐富，一流加工廠房及設備，供應澳洲主流超市，專業海鮮出口牌照，養殖及加工各類鱒魚、三文魚、青口等，生意潛力巨大，西人東主已做多年，退休誠讓，售\$15,000,000 (生意)+\$15,000,000 (物業) (#11411)，Henry林0405 576 521

信譽好RTO，提供多種課程，吸引眾多招聘企業，設施優秀，地理位置好，交通便捷，員工均經驗豐富，穩定，客戶滿意度高，有潛力增加更多課程，可做CRICOS註冊，東主願意留下并提供幫助，售\$750,000 (#17319)，Stella 王 0416 549 488

新註冊RTO，共有多個RTO，課程多樣，從Cert III到Diploma均有包括在內，溝通協商後可加新課程，潛力巨大，東主誠讓，售\$150,000 (可議價) (#17318)，Stella 王 0416 549 488

東南區肉舖，大型購物中心內，緊鄰Woolworths超市，雙鋪面，重金裝修，長租約，租金優惠，1年半新店，適合經驗買家，東主低價急售，售\$50,000(#15510)，Henry林0405 576 521

近Box Hill廚具店，位于購物中心內，繁忙人流，操作簡單，主要為當地客戶，東主已經經營4年，退休誠讓，售\$50,000(#13419)，Haifeng 杜0431 017 518

年營業額約\$3,000,000，巴士公司，專營客車及旅游專用車服務，極其難得機會加入澳洲迅猛發展的旅游业，生意呈發展趨勢，營業額每年遞增，營運系統健全，主要承接維州客車、學校及中國旅遊團業務，生意穩定，發展空間巨大，價格包括多輛巴士，另有機會購入生意物業 (巴士停車場)，售\$6,650,000(#18411)，Erming 程0449 858 048

周入約\$60,000，亞洲食品配送生意，東南區商業地帶，供應食品雜貨給亞洲餐館，5天半工作，周日休息，超長租約，周租\$695，同一東主已做29年，退休誠讓，售\$800,000 (#14515)，Henry林0405 576 521

周入約\$40,000，櫥櫃生產工廠，位于東南面工業區，現代廠房，一流設備，生意穩定，利潤可觀，超長租約，周租\$1,153，同一東主已做20年，首次上市，售\$1,490,000(#17314)，Henry林0405 576 521

周入約\$30,000，西區大型幼兒園+物業，歷史悠久，高入圍率，主路上，顯眼，服務好，聲譽高，占地面積大，物業可考慮一同出售，全管理狀態下，潛力巨大，適合投資，也可自營，售\$2,680,000 (#12010)，Stella 王 0416 549 488

周入約\$30,000，近城區繁忙洗衣行+咖啡店，繁忙主路上，旁邊公交站，超過10年歷史，面積大，半管理狀態下，合理周租，5x5x5長租約，附近大量公寓在建，潛力大，非連鎖品牌，無連鎖費，售\$880,000 (#17218)，Dilun Pathirana 0424 651 868

周入約\$30,000，亞洲食品配送生意，東區商業街，供應亞洲餐館各式食品用材，大量穩定長期客戶，6天工作，朝九晚五，超長租約，周租\$580，同一東主已做6年多，售\$380,000 (#17412)，Henry林0405 576 521

周入約\$16,000，適合投資，東區人氣美容美發店，華人聚集的繁忙商業街區，韓式美容美發，口碑佳，固定客戶多，全日韓進口設備，店舖內飾優雅高尚，低房租，周租僅\$700，員工和經理富有經驗，易打理，回報快，適合投資或自營，售\$1,200,000 (#15316)，Stella 王 0416 549 488

周入約\$15,000，東區大型網吧，主街上，緊鄰大學，客戶群體穩定，目前已有1400個常用會員，會定期舉辦刀塔或英雄聯盟比賽，網吧帶有45臺最新配置的電腦，4間活動室各自附帶麻將桌，零食飲料銷售利潤高，5+5年新租約(從2017年開始)，便宜周租\$946，目前生意全托管，上手簡單易管理無需相關經驗，售\$700,000(#13415) Nick 張0405 833 678

周入約\$15,000，西區全面管理知名健身館，同一西人東主經營4.5年，全部請人打理，1400平米面積，門前大量停車場，長租約，設備新，牌子好，有女士專用健身房和獨立集體訓練房間，東主大概1個月去1-2次，經理可留，操作簡單，3個私人教練，擁有1250-1400個會員，首次上市，由于東主另有生意，出售，售\$1,400,000 (#11418)，Brian 田0432 218 098

周入約\$10,000，北區面包店，商業主街，居民集中，6天營業，周日休息，備有專職麵包師傅，長租約，周租僅約\$797，店後有大停車場，近公共交通，火車巴士直達店門口，越南裔夫婦已經經營7年，聲譽好，誠讓，售\$210,000(#16413)，George 陳0423 684 399

周入約\$10,000，近Malvern肉舖，位于購物中心內，合理周租\$995，3x5長租約，帶步入式冷房，裝修好，東主誠讓，售\$180,000(#18410)，Erming 程0449 858 048

周入約\$10,000，內城南區牆紙店，繁忙商業街上，曝光率高，操作簡單，穩定客戶群，同一東主經營25年，家庭原因誠讓，售\$169,000 (#15310)，Haifeng 杜0431 017 518

周入約\$9,000，西區全管理羽毛球中心，華人東主，首次上市，1500平方米，9個專業場地，設備好，房頂高大概8.5米，7天營業，剩12年長租約，大量停車位，大量穩定客人，潛力巨大，可增加更多零售周邊產品，由于東主另有其他生意無暇照顧，出售，售\$620,000+貨 (#14419)，Brian 田0432 218 098

周入約\$8,300，Box Hill寵物美容及零售店，東主經營約6年，116平米店面，設備、裝修一流，東主負責新裝修，有寵物美容服務，半管理狀態，東主每周祇做2-3天，操作簡單，提供培訓，長租約，位置好，人流量大，利潤高，潛力增加更多品種周邊零售產品，由于家庭原因，必售，售\$398,000+貨 \$100,000(#10510)，Brian 田0432 218 098

周入約\$3,500，近Glen Huntly理發店，東南區主路上，合理周租\$570，6個hair stations，東主誠讓，售\$95,000(#12412)，Erming 程0449 858 048

周入約\$3,500+\$3,500，South Yarra 2家推拿店，華人東主，全面管理中，兩個店樓上均有住房，可分租，設備齊全，有經驗員工可留，提供培訓，潛力巨大，適合東主自己經營，均在繁忙主路旁，長租約，由于賣主家庭原因，急售，售\$59,000(#14512)，Brian 田0432 218 098