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

維州大型巴士公司

- 稀有生意，市場少見，並且仍在增長中；
- 維州主要的巴士運營公司之一，承接大量維州業務；
- 可買物業，東主誠讓。

年營業額約$3,000,000

開價僅:$6,650,000+貨

請電Erming 程 0449 858 048 Ref: 11481

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

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

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

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，坐落于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

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，可憎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

東南區肉鋪

- 位於東南區大型購物中心
- 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

開價僅 $50,000

請電Henry 林 0405 576 521 Ref: 11550

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

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

西區魚薯店

- 位置絕佳，坐落于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

東南區海邊魚薯店

- 位置絕佳，坐落于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

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 谢	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，一年另休五周假期
•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，坐落于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

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家生意，出售。

周平均營業額：$20,000
僅售：$490,000

請電Brian 田 0432 218 098 Ref: 11555

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
•坐落于東南區海邊商場內，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

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家生意，無暇照顧，必售。

周平均營業額：$12,000
僅售：$385,000+貨

請電Brian 田 0432 218 098 Ref: 11530

CBD黃金位置Night Club

•位於CBD黃金位置，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；
•由於合夥人原因，誠讓。

開價僅:$800,000

請電Erming 程 0449 858 048 Ref: 11532

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，可增加到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

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

東南區投幣洗衣店

- 東南區商業大街，近銀行車站及學校
- 租約余8年，周租金約$660
- 營業六天，周日休息
- 投幣洗衣及熨燙服務
- 近新設備店面整潔，明亮，良好工作環境

周營業額約$6,500
開價僅：$380,000

請電Jack 俞 0416 864 988 Ref: 11016

櫥櫃生產工廠

- 位於東南面工業區
- 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

周營業額約$40,000

請電Henry 林 0405 576 521 Ref: 11374

近Glen Huntly理髮店

- 位於東南區主路上，近Glen Huntly；
- 合理周租$570，6個hair stations；
- 東主誠讓。

周營業額約$3,500
開價僅:$95,000

請電Erming 程 0449 858 048 Ref: 11422

東南區近海邊禮品店

- 位於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。

周營業額約$12,000
開價僅:$139,000

請電Erming 程 0449 858 048 Ref: 11502

東區墨西哥餐館

- 位於東區，近Lilydale；
- 只開晚上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。

周營業額約$19,000
開價:$268,000

請電Linda 儲 0424 651 098 Ref: 11489

近Malvern肉鋪

- 位於近Malvern的購物中心內；
- 合理周租$995，3x5長租約；
- 帶步入式冷房，裝修好，東主誠讓。；

周營業額約$10,000
開價僅:$180,000

請電Erming 程 0449 858 048 Ref: 11480

內城北區咖啡店

- 位於內城北區主路上，繁忙交通，緊鄰居民區；
- 人口增長區，周圍大量公寓在建，待建或完工；
- 操作簡單，穩定客戶群；
- 東主因家庭原因誠讓。

周營業額約$15,000
開價僅:$290,000

請電Hai Feng 杜 0431 017 518 Ref: 11410

東區知名華人汽車車身修理工廠

- 位於Ringwood區繁忙主街邊；
- 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。

開價僅:$250,000

請電Frank 何 0466 184 326 Ref: 11420

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

周營業額約$44,000

請電Henry 林 0405 576 521 Ref: 11424

西區Degani知名連鎖咖啡店

- 位於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。

周營業額約$23,000
開價僅:$299,000

請電Jerry 高 0449 853 678 Ref：11495

Bendigo歷史悠久Pizza店

- 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；
- 潛力增加送餐區域，由於東主退休，出售。

周平均營業額：$20,000
要價：$550,000

請電Brian 田 0432 218 098 Ref: 11527

內城區咖啡店

- 位於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

開價$210,000

請電Henry 林 0405 576 521 Ref: 11529

北區乾洗店

- 位於北區購物中心內；
- 近新裝修，剩餘5年租約，新設備，操作簡單；
- 現任東主經營超過4年，健康原因誠讓。

周營業額約$7,000
開價:$358,000

請電Linda 儲 0424 651 098 Ref: 11451

5天半東區魚薯店

- 周租僅＄448
- 還剩14年安全長租約
- 每週只營業五天半
- 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 **開價:$98,000（可議價）**

請電Ken 李 0449 859 418 Ref: 11536

BOX HILL餐館

- 商業廚房
- 帶全酒牌
- Box Hill絕佳位置，人流極大
- 店面大，約150平米
- 低租金，長租約
- 東主經營多年，退休急讓
- 適合改川菜，火鍋
- 首次上市，快者先得

周營業額約$17,000
開價:$150,000(可議價)

請電Ken 李 0449 859 418 Ref: 11034

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，由於賣主家庭原因，急售。

周平均營業額：$3,500+$3,500
僅售：$59,000

請電Brian 田 0432 218 098 Ref: 11542

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 谢	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

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，營業五天，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，頁好聲譽，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，歡迎咨詢，售$785,000（#18415），Frank何0466 184 326

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，主售咖啡和面包，高利，5+5新租約，合理周租僅$810+GST，穩定客戶群，主要爲當地居民，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$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+3長租約，合理周租僅$960，穩定客戶群，多爲當地客人，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, 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，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，頁好工作環境，簡單廚房，東主稱周凈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，設備頁好，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，頁好工作環境，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，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，設備頁好，周租約$1270，目前東主衹做早午餐，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，營業五天，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，頁好工作環境，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，營業五天，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，頁好工作環境，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，旅游者衆多，租約餘15年，合理租金，營業六天，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$6,500，緊鄰居民區，對面公交站，周圍競爭小，斯裏蘭卡風格，5天營業，合理周租$472+GST,長租約，由于海外另有生意，東主誠讓，售$145,000（#17219），Dilun Pathirana 0424 651 868

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$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，衹售咖啡和簡單食物，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$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

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$31,000，東南區Red Rooster，人口增長中，近Cranbourne，周租$3380， 10年租約，近新現代裝潢，設備一流，全管理下，潛力巨大，售$580,000 (#18013), Jack 俞0416 864 988

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,衆多忠實顧客，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，客戶口碑頁好，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，凈利潤超過20%， 機會難得，售$680,000（#11313），George 陳0423 684 399

周入約$23,000，東南區The Coffee Club知名連鎖咖啡店，商場轉角口，人流量大，客戶群體穩定，基本都爲本地居民，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$22,000+ GST，墨爾本西區 Red Rooster，近Altona，周租$2860，20年租約，近新現代裝潢，設備一流，半管理下，潛力巨大，售$340,000 (#18017), Jack 俞0416 864 988

周入約$22,000，東南區The Coffee Club連鎖咖啡店，主要購物中心最佳位置，周售48KG coffee，少量cooking，高利，總公司提供全面培訓，近新裝修，設備一流，系統完善，半管理下，潛力巨大，東主經營7年誠讓，售$630,000 (#15110) Jack 俞0416 864 988

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$17,000，西區Nandos連鎖餐館，知名連鎖品牌，總部提供培訓和幫助，購物中心內，近加油站和高速公路入口，繁忙交通，商業廚房，近新設備，5+5長租約，面積大，55+座，持酒牌，生意仍處于上升狀態，擁有巨大潛力，售$220,000(#14119) Nick 張0405 833 678

周入約$16,000，東南區BONBONS知名連鎖面包店，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，衹有周五開中午，員工穩定，總公司提供培訓，周租$713+GST， 長租約，剩10年以上，營業數據眞實可靠，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，市中心全管理Gloria Jeans連鎖咖啡店，同一華人東主經營7年，長租約，全部請人打理，操作簡單，周售35–40公斤咖啡，員工穩定，160平米店面，無煮食，總公司提供培訓，繁忙地段，如能東主自己經營，純利更高，可以7天營業，無時間限制，由于東主另有海外生意，無暇照顧，急售，售$368,000+貨（#17111），Brian 田0432 218 098

周入約$14,000，連鎖Ultra Tune 汽車保養店，Glen Waverley區商業街，生意穩定，大量回頭客戶，專業設備，總部提供充足培訓，長租約，周租$1,195，目前完全請人打理，同一東主已做5年，售$290,000（#14113），Henry林0405 576 521

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，中央櫃臺店，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，東南區Mrs Fields連鎖咖啡店，澳洲知名品牌，總部提供培訓和幫助，購物中心內food court的主要位置，大量座位，穩定客戶群，繁忙交通，生意仍處于上升狀態，現代裝修，近新設備，5+5長租約，全管理狀態，現任東主經營超過15年，退休誠讓，售$260,000(#14118) 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

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$12,000，東南區維省第一家Michel’s Patisserie，購物中心內，全新裝修，轉角醒目位置，人流量大，7年新租約，東主已成功經營10年，極易操作打理，新菜單給客戶帶來全新感受，增值潛力巨大，機不可失，售$420,000（#18019），Jeff 孔 0431 136 288

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，周一至周五衹做晚餐，周末衹做中餐，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，衹外賣，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，投資頁機，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連鎖面包店，澳洲知名面包連鎖品牌，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，坐落于東區商業主街，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，均爲知名連鎖品牌，2016年12月開始營業，繁忙人流，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$25,000，Kebabs shop， CBD黃金轉角位置，面對火車站，緊鄰大學City校區，周租僅$1660，十年長租約，全新裝修，設備一流，系統完善，生意穩步增長中，不可多得的賺錢好生意，全面管理下，仍有巨額利潤，潛力巨大，售$850,000 (#15113) Jack 俞0416 864 988

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，數據眞實，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

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

TAKEAWAY 外賣店

周入約$15,000，純烤鷄店，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袋烤鷄，僅售烤鷄漢堡，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$14,000，中餐外賣店，位于近市中心的Carlton繁忙商業地段，靠近墨爾本大學，僅3分鐘車程，附近大量學生公寓，客流量大，合理租金，長租約，帶商業廚房，約60座，另帶2車位，目前主要經營簡單中餐和外賣，利潤高，易打理，門口車位多，難得機會，東主因有其他發展，誠讓，售$215,000（#10212），Frank何0466 184 326

周入約$13,500（uber eats $4,000），漢堡店，位于繁忙Lygon St上，寬敞店面，12年長租約，合理周租$1153，全新設備，周圍大量公寓在建，潛力巨大，有參與uber eats，生意好，營業額仍在上升中，東主由于身體原因，無法經營，必售，售$299,000（#19215），Jerry高0449 853 678

周入$13,000–$16,000，東區路邊，緊鄰居民區，門前公交站，旁邊有Coles大超市，6天營業，10am–8pm，每年工作48周，超低周租僅$566，大店鋪，12年長租約，操作簡單，運營成本低，東主已經營4年，適合家庭運營，售$330,000（#17213），Erming 程0449 858 048

周入約$13,000，中餐外賣，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$9,000+ GST，低價烤鷄店，東北區中產西人聚集的繁忙商業街，生意歷史悠久，口碑佳，固定客戶多，菜單有亞洲點心和壽司，利潤空間大，低房租，周租$570, 租期長，售價便宜，回報快，售$245,000 (#17215) Stella 王0416 549 488

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，東區烤鷄店，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

周入約$8,000，烤鷄店，Philip Island當地購物中心內，繁忙交通，大量停車位，裝修好，商業廚房，設備齊全，5+5+5長租約，合理周租僅$325+GST，東主經營超過3年，搬家誠讓，操作簡單，無需相關經驗，適合初入行者或家庭經營，售$200,000(#18114) Nick 張0405 833 678

周入約$7,000，華人東主經營3年，生意穩定，人流量大，操作簡單，店面大，座位多，臨近繁忙大型超市，面前大量停車位，周圍無可見競爭，周租$1295+GST, 長租約剩8年，大型風房，冷、熱吧設備新，員工好請，東主提供培訓，可試店，可做移民身份，全新上市，歡迎詢問，售$220,000（#19116），Brian 田0432 218 098

周入$7,000–$8,000（冬季）$10,000–$12,000（夏季），烤鷄店，位于Seaford區主路上，剩餘12年長租約，超低周租僅$489，約150平方米，帶cool room 和freezer，營業額仍在增長中，東主由于健康原因，誠讓，售$288,000（#14210），Jerry高0449 853 678

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，華人東主，五天半營業，不送餐，如加送餐業務潛力巨大，魚薯加中餐,約200平米，步入式冷庫和凍庫，周租$554，長租約，利潤極高，競爭小，售$175,000 (#16210) Ken 李0449 859 418

周入約$6,000，東區，六天生意，周一休息，緊鄰大型超市，設備新，裝修現代，華人東主，操作簡單，利潤高，售$130,000 (#18214) Ken 李0449 859 418

PIZZA 批薩店

周入約$22,000，知名大學校園內，大量學生客戶群，嶄新店面，現代風格，內外70+座，東主太忙無法經營此生意，誠讓，售$650,000 (#17216)，Linda儲0424 651 098

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$14,500，同一東主經營4年，全管理，營業時間短，祇有周五開中午，員工穩定，總公司提供培訓，$713+GST，長租約剩10年以上，營業數據眞實可靠，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$13,000，華人東主，位置好，周圍大量辦公室和公寓，7天營業，周末祇開晚上，全酒牌，東主祇做part time，員工穩定，提供培訓，全新裝修，設備新，潛力巨大，如能東主自己經營，利潤更高，誠讓，售$298,000（#12218），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5：30–8：30 pm，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$12,000，華人東主，繁忙主路旁，臨近學校，周圍大量居民區，低周租$346 無 GST，長租約剩13年多，提供培訓，員工可留下，操作簡單，潛力巨大，可做更多當地廣告提升營業額，7天營業額，祇有周末開中午，由于責主另有其他生意，必售，售：$220,000+貨 $4,000（#14214），Brian 田0432 218 098

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$10,000–$11,000，近城東南區主路上，祇開6個晚上，提供送餐服務，長租約，合理周租，帶2睡房，操作簡單，東主返回海外，誠讓，售$160,000 (#10113)，Linda儲0424 651 098

周入約$9,000，東主經營了十八年，六晚營業，僅從 5pm–9pm，每周僅營業二十六小時，設備精良，裝修好，操作簡單，利潤極高，如延長一些營業時間，潛力無限，十八年來首次上市，快者先得，售$240,000 (#12112) Ken 李0449 859 418

周入約$7,500，東區繁忙主路上，近學校和居民區，2個步入式冷房，烤箱等設備一應俱全，6天營業，目前爲夫妻經營，已經5年，誠讓，售$160,000（#13115），Erming 程0449 858 048

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

周入約$6,000，樓上帶四室住房，獨立出口，如自己不住可出租，無任何網上送餐，潛力巨大，繁忙居民區商業街，人流量大，祇做晚上，白天休息，設備新，裝修現代，提供培訓，操作簡單，利潤極高，售$160,000 (#10218) Ken 李0449 859 418

五年新店，設備裝修一流，近大學及居民區，人流量極大，周租僅$462，東主經營了五年，首次上市，祇開晚上4：30–9：30pm操作簡單，利潤極高，如增加白天，潛力巨大，售$130,000 (#12113) Ken 李0449 859 418

MOTEL/SERVICED APARTMENTS 旅館/自助式酒店公寓

大洋路Motel，位于大洋路風景區的著名旅游區，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，酒莊游等，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，高額利潤回報，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，屬于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，5x5x5x5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，繁忙人流，游客衆多，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，周租爲周營業額的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，東主稱年凈利超過$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，幹凈整潔，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（其中兩套爲兩房），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，墨爾本旅游地標位置，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，可增設酒鋪，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間卧室的主人房，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

CHINESE RESTAURANT中式餐館/外賣

周入約$60,000，東面繁忙商業街旁，門前大量停車位，全酒牌，約320座，租約長，租金合理，同一東主已做10年，售$500,000（#16118），Henry林0405 576 521

周入約$50,000，唐人街繁忙位置，游客和辦公室人員多，全酒牌，約150座，水餃面類小菜爲主，長租約餘8年多，周租約$4155，菜品簡單，點心爲主，容易操作，仍有潛力拓展，華人東主，因家庭原因誠讓，售$1,050,000（#11900），George 陳0423 684 399

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$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，目前做中餐爲主，可試店，3+3+3年新租約從2017年開始，便宜周租$500+GST，店面帶有一間卧室以及儲存室，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，主要爲當地客戶，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$7,600，Melbourne Central購物中心內，人流量超大，近新裝修，營業額仍在增長中，新租約，合理租金，絕好地點，不容錯過，售$250,000 (#12903)， Jeff 孔 0431 136 288

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 谢	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

CHINESE RESTAURANT中式餐館/外賣

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$5,300，東區商業街，西人工薪居民爲主，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，目前衹做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，衹做晚餐，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，每天衹做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，六天營業，周日休息，2.5 年全新裝修及設備，店面約100平米，50個座位，壽司爲主，簡單易學，利潤極高，有商業廚房，如懂熟餐，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$10,000–$11,000，約200平方米，大約80–100個座位, 店內漂亮，幹凈整潔，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

周入約$8,500，位于Ringwood區域，商業街，近學校，長租約剩餘約10年，合理周租約$673，帶酒牌，60座，5天半營業，有潛力，毛利率約70%，操作簡單，適合家庭經營，西人東主另有生意，路程遠，無暇顧及，誠讓，售$190,000（#10219），George 陳0423 684 399

CBD 黃金路段，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caf é或者其他外賣店，近新設備, 店內漂亮，幹凈整潔，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，營業六天，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，衹開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，裝修精致，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$60,000，墨爾本CBD繁忙辦公區，17年長租約,合理租金，特色裝修，一流設備，商業廚房，寬敞空間，設150座，周售60KG coffee，大量現金流，高利潤，半管理下，仍有上升空間，現東主可提供去全面培訓及售後支持，售$1,300,000 (#17114)，Jack 俞0416 864 988

周入約$45,000，知名連鎖餐館，Bendigo購物中心，超過150座，商業廚房，帶Bar，5x5x5長租約，面積爲240平方米，合理周租，總部提供培訓和幫助，員工均經驗豐富，半管理狀態下，由于東主另有生意誠讓，售$495,000（可議價）(#13119) Dilun Pathirana 0424 651 868

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$30,000，位于北邊人口增長區的繁忙購物中心內，持酒牌，可擴張到225座，高利，同一東主已經經營5年，由于另有發展，誠讓，售$650,000 (#16117)，Haifeng 杜0431 017 518

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+3長租約，合理周租僅$960，穩定客戶群，多爲當地客人，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$17,000，知名韓國連鎖炸鷄店，近市區的繁忙購物街上，總部提供培訓和幫助，穩定客戶群，營業額仍在上升中，現代裝修，40座，全酒牌，5+5長租約（2015年開始），樓上3睡房，可分租，東主經營超過2年，家庭原因誠讓，售$450,000(#13907) Nick 張0405 833 678

周入約$15,500，西區大型Nandos連鎖餐館，總部提供培訓和幫助，西區繁忙購物街上，前後大量停車位，繁忙交通，裝修好，設備齊全，80+24座，全酒牌，全管理狀態下，現任東主經營超過9年，可改做其他類型生意，售$250,000(#19907) 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，坐落于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，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， 帶兩卧室公寓可出租，客戶群體穩定，基本都爲本地居民回頭客多，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酒鋪

周入約$48,000，東南區近海邊繁忙商業地段，交通便利，正對火車站和汽車總站和大型停車場，客流量超大，寬敞明亮店面，大量穩定那個客源，打理簡單，基本以零售爲主，設備一流，帶倉庫，便宜周租僅$861，5x5長租約，售$975,000（#19210），Frank何0466 184 326

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高于普通酒鋪，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，雜志等，顧客多爲當地居民，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$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，合理租金，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$15,000，Clayton繁忙商業街，現代寬大店面，周邊公共交通極方便，長租約，周租$603，188簽證人士請勿錯過，售$359,000（#17019），Henry林0405 576 521

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

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

年入約$525,000（店鋪銷售），東南區郵局，位于居民區內，大量停車位，總部會提供培訓和幫助，穩定客戶群，營業額仍在增長中，2個post terminals，5+5+5長租約，超低周租僅$357+GST，6天營業，現任東主已經營超過10年，適合小家庭經營或初入行者，年郵局傭金$88,000，售$380,000(#13019) Nick 張0405 833 678

年入約$190,000（店鋪銷售），近Campbellfield區彩票+禮品店，繁忙商業街上，門前大量停車位，緊鄰居民區，近新裝修，超低周租僅$420，ATM機每年收入$12,400，適合家庭經營，東主急售，年彩票傭金$147,000，售$450,000（#17013），Dilun Pathirana 0424 651 868

周入約$6,500（其他銷售），北區低租金郵局，周租$220，可續更長租約，操作簡單，2個terminal，轉角位置，面對電車站，潛力巨大，周圍老人多，可增加更多品種貨物提高營業額，東主現在衹做兼職，適合夫妻自己經營，無需請人，由于健康原因，出售，年彩票傭金$68,000，售$495,000+貨（#10010），Brian 田0432 218 098

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，年郵局傭金:$226,000，年彩票傭金: $110,000，售$995,000+貨（#19118），Brian 田0432 218 098

周入約$6,000+GST（不包括郵局和彩票收入），東區彩票+報刊+郵局，交通主幹道上，一流位置，近超市，加油站和其他主要設施，知名老店，約30年以上歷史，成功生意，停車方便，寬敞店面，便宜周租僅$697，長租約，僅爲sub newsagency， 無送報業務，簡單操作，東主因健康原因誠讓，十分穩定生意，適合夫妻或家庭經營，年傭金$132,000（郵局+彩票），售$585,000（#12106），Frank何0466 184 326

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，營業六天，周日休息，無需送報，誠意東主可議價，總部提供全面培訓及售後支持，年彩票傭金$85,000，售$330,000 (#17116) Jack 俞0416 864 988

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，衹賣彩票，有店面，不是中心小島，潛力可增加其他產品增加營業額，每年彩票傭金增長中，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，彩票年傭金$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，年彩票傭金$220,000，售800,000（#12116），Brian 田0432 218 098

中型購物中心內最顯眼位置，老店，剩餘4年租約，周租約$1225，約2年多全新裝修，3臺售票機，單一業務，6天營業，周日休息，操作簡單，家庭運作，越南裔家庭已經連做6年，退休誠讓，年彩票傭金$300,000，售$680,000（#10018），George 陳0423 684 399

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

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$40,000，東南區大型Foodworks，東南區海邊商業主街，人流量大，大店面約450平米，帶有酒鋪，步入式冷藏室以及樓上兩間卧室，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%以紅酒銷售爲主，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$30,000，有潛力亞洲雜貨超市，東南區大型商場內最繁忙位置，店面近400平方米，6年長租約，合理租金，高毛利率，全部由經理打理，可增加亞洲蔬菜水果，生意會更好，同一東主成功經營近4年，誠讓，售$1,000,000（#19119），Jerry高0449 853 678

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

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

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，衹做6天，主要客戶爲當地居民，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$16,000，北區便利店，居民集中，周圍無競爭，3睡房house，住房條件好，長租約，周租$675，門前大量停車位，毛利高，售大量Donuts，不加工，供貨商送貨，西人家庭經營，已經營超過30年，退休誠讓，售$330,000（#16905），George 陳0423 684 399

周入約$15,000，高利奶吧，居民區小型商業街邊，距Greensborough僅5分鐘車程，便宜周租僅$490，5x5x5長租約，停車方便，競爭少，純奶吧，無外賣，售大量高利食品和飲料，無Miki card，易打理，同一東主一成功經營17年，東主退休，誠意轉讓，首次上市，售$290,000（#14018），Frank何0466 184 326

周入約$12,000，東區亞洲食品外賣店，繁華東區商場的food court內，位置佳，客流巨大，消費力極強，操作簡單極易打理，無需廚師，一經培訓即可操作，同一東主經營6年，健康原因出售，售$195,000（#14015），Jeff 孔 0431 136 288

周入約$10,000，Bayswater奶吧，優秀地段，居民區，靠近小學，門前公交停車站，長租約，周租約$635，帶3房house，店面整潔，住房條件一流，市場不多見，東主成功移民，可提供合伙或者提供其他協助，售$180,000（#14906），George 陳0423 684 399

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

周入約$8,000，奶吧，Lilydale區主路上，繁忙交通，超過150平方米大店面，大量停車位，穩定客戶群，操作簡單，無需相關經驗，5+5新租約，合理周租約$440+GST，現任東主經營超過4年，返回海外誠讓，售$120,000(#10118) Nick 張0405 833 678

周入約$7,000，南區奶吧，近Hampton，火車直達，周邊學校，商業購物及公共交通均便利，周租約$370，帶2睡房，長租約，華人東主連做3年誠讓，有潛力，價格便宜，難得好機會，歡迎參觀，售$50,000（#19903），George 陳0423 684 399

周入約$6,000，便利店，Camberwell區商業街，門口大量停車位，長租約，周租$360，適合188簽證人士，華人東主回國急讓，售$79,000（#13114），Henry林0405 576 521

周入約 $5,300 ，便利店，City 繁忙火車站地下通道處，寬大店面，兼售禮品、文具等，5天營業，簡單輕鬆，租約穩定，周租$743，華人東主回國急讓，Myki 儲金 $35,000，售$90,000（#16909），Henry林0405 576 521

周入約$4,200，奶吧+外賣Croydon區主路上，門前巴士站，緊鄰居民區，冷房，咖啡機等設備一應俱全，帶商業廚房，超低周租約$231，目前由于東主個人問題，外賣生意沒有在經營，東主已拿到身份，誠讓，售$35,000（#13116），Erming 程0449 858 048

周入約$3,000，奶吧，近Malvern區主路上，可簽新租約，現任東主經營超過4年，因拿到visa，急售，售$12,000 (#18112)，Linda儲0424 651 098

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

印度雜貨店，Clayton區繁忙商業街，寬大店面，約190平米，全新超長租約，周租$1,538，同一東主已做35年，可改成餐館等其它用途，售$120,000（#16119），Henry林0405 576 521

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

東南富人區奶吧，安全，後帶住房，條件好，周租$530無GST，長租約，當地華人經營多年，適合投資移民，首次上市，售$135,000（可議價）(#13012) Ken 李0449 859 418

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$40,000，大型$2 Plus， Geelong區域，家庭用品館廣場，大量停車位，靠近Officework， Bunning 和 Harvey Norman等，店面和庫房總面積約1300平方米，15年長租約，合理租金，品種齊全，陳列規範，裝修好，全新設備，大型規模，單筆零售額高，投資良機，售$600,000（#16111），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$17,500，大型$2 Plus，近城區，電車路街邊店，前後均有停車位，最優秀位置，靠近Coles和Woolworth兩大超市，長租約，周租便宜（有分租收入），約300平方米，毛利約50%，一位東主帶兩位店員，同一西人東主連做15年，操作簡單，售$375,000（#16901），George 陳0423 684 399

周入約$17,000，優秀$2 Plus，東南區購物中心，老店，新裝修，位置好，曝光率高，大量老客戶，毛利率約50%，操作簡單，適合家庭經營，同一東主已連做13年，生意健康穩定，退休低價誠讓，快者失得，售$150,000（#18016），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鏟車等，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$15,000，零售店，近城區商業街，繁忙位置，約300平方米，近新裝修，店面整潔明亮，交通便利，電車火車直達，人口密度高，毛利約50%， 操作簡單，年租金約$145,000，西人東主，全管理狀態，廉讓，售$160,000（#16110），George 陳0423 684 399

周入約$10,000，近城區派對用品店，坐落于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平米，後面附帶一個大型儲存室，產品綫豐富，以派對用品爲主，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

周入約$7,500，$2 Shop，位于Forest Hill區購物中心最佳位置，約140平方米，貨品排列緊湊，品種齊全，口碑好，深受老年顧客好評，操作簡單，東主一人加一個半職員即可，華人東主已成功移民，誠讓，售$210,000（#11116），George 陳0423 684 399

周入約$7,500，近Box Hill專業箱包店，優秀商業中心環境，約110平方米，合理租金，新裝修，舒適，簡單操作，本地批發商供貨，送貨上門，毛利約50%，一人看店，開銷省，輕鬆易打理，安全，交通便利，新移民首選，售$165,000（#13118），George 陳0423 684 399

周入約$7,000，折扣店，Heidelberg區， 商業集中，公交站臺，約300平方米，周租僅約$493，主要銷售清倉折扣雜貨和食品，操作簡單，毛利率約50%，夫妻即可運營，開銷低，西人東主已經連做20年，廉價出讓，負責培訓，售$80,000（#15018），George 陳0423 684 399

周入約$6,000，西北區購物中心內繁忙位置，專業箱包店，各類品牌品種齊全，陳列面積約100平方米，老店，口碑好，生意有上升空間，現租約至2019年4月，東主回國廉讓，當地進貨，一人看店，毛利約50%，投資好機會，售$25,000（#13117），George 陳0423 684 399

周入約$4,000，東南區$2 Plus，約1000平方米，裝修好，大型折扣店，毛利約50%，簡單運營，長租約，周租約$1000，開銷低，有潛力，東主另有生意，無暇照顧，尋覓合適人士續租，低價兩萬包所有貨架設備，另加存貨，售$20,000（#10907），George 陳0423 684 399

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 幹洗店/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，提供幹洗服務，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，著名品牌幹洗店，全面管理，由經理打理，華人東主，門前電車，離city僅約三公裏，全部上門散客，無agency，地點一流，生意穩定，利潤高，如老板自己做，賺得更多，售$49,000 (#10215) Ken 李0449 859 418

周入約$6,000，幹洗店，南區購物中心，入口位置，人流繁忙，約72平方米，設備良好，門前大量停車位，全部上門散客，無中介，不送貨，利潤好，同一東主已經營11年，口碑好，常客多，退休廉讓，生意還具潛力，售$199,000（#14114），George 陳0423 684 399

周入約$5,000，近Ormond區幹洗店，繁忙主路上，曝光率高，長租約，合理租金，大量停車位，操作簡單，高利，設備好，東主經營20年，夫妻經營，退休誠讓，售$320,000（#11142），Erming 程0449 858 048

周入約$3,000，5天半幹洗店，位于東區繁忙主路上，靠近Bentleigh，合理周租，轉角位置，曝光率高，緊鄰居民區，東主急售，售$53,000 (#16116)，Linda儲0424 651 098

OTHER其他類型生意

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，屬于起步階段，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

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, 水資源極爲豐富，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$15,0000,000（生意）+$15,000,000（物業）（#11411），Henry林0405 576 521

信譽好RTO，提供多種課程，吸引衆多招聘企業，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注冊，東主願意留下幷提供幫助，售$750,000（#17319），Stella 王 0416 549 488

新注冊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

東區Balwyn美發沙龍，位于Whitehorse Rd上黃金地段，客源穩定，重金裝修，3個洗頭池，8個理發臺，5間美容房，10年長租約，合理周租$670，數據記錄齊全，全面管理狀態，員工都願意留下來幫助新東主，售$298,000 (#15115)Jerry高0449 853 678

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 $35,000，衛浴產品批發生意，東南面工業區，進口批發淋浴間和vanity等產品擁有自主品牌，毛利較高，營業額不斷上升，潛力巨大，5天工作，朝九晚五，華人東主誠讓，售$600,000（#15010），Henry林0405 576 521

周入約$30,000，西區大型幼兒園+物業，歷史悠久，高入園率，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，近城區繁忙洗車行+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$20,000，東區兒童游樂園+室內體育場，增長迅速的東區，周圍居民區，辦公室和繁忙購物中心，潛力大，超過80個停車位，超過100平方米場地，面積大，租金$4109+GST（已除去分租收入），5x5x5長租約，擁有兒童生日派對場所，Inflatable World，咖啡店，bar和室內體育場，室內體育場處于半管理狀態下，現在有一名全職經理，26名員工，東主衹做兼職，簡單操作，黃金機會，高回報率，東主可提供培訓和幫助，誠讓，售$735,000（#12015），Dilun Pathirana 0424 651 868

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，店鋪內飾優雅高尚，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$16,000，Car Mechanical 修車行，東南Noble Park區主路，轉角位置，設備齊全，3臺升降機，大量停車位，合理周租$1000，長租約，全部獨立散戶，不做保險公司job，利潤高，西人東主經營7年，穩定，口碑好，售$120,000（#18116），George 陳0423 684 399

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，會定期舉辦刀塔或者英雄聯盟比賽，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$12,000，東南區近車站旅行社，商業街上，近車站，對面加油站，靠近十字路口，5天半營業，位置好，超低周租約$366，簡單易管理，經營項目靈活，華人東主，可提供完整培訓，家庭原因出售，也可改做移民創業，售$140,000（#11112），Jeff 孔 0431 136 288

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$7,500，窗簾工廠，位于Coburg區，工廠約960平方米，帶辦公室，設備齊全，自帶陳列室，產品類別多，周租約$965，自帶停車場，租約長短均可，固定開發商部，多數爲新房配套工程，安裝分包外發，操作簡單，人員少，利潤高，售$350,000（#15016），George 陳0423 684 399

周入約$7,000，Kew 推拿店，2層店面，樓下87平米，樓上3間房間，合理周租$1060.9+GST，長租約剩12年多，7天營業，東主做3天，員工齊全，包括1名中醫，生意穩定，回頭客人多，繁忙主路旁，人流量大，華人東主經營3.5年，首次上市，售$178,000（#11211），Brian 田0432 218 098

周入約$4,200，電機維修店，位于東區主路上，門前停車位，穩定客戶群，有代理一歐洲品牌電機，也有售賣自己品牌的電機，同一東主經營33年，退休誠讓，售$436,000 (#19217)，Haifeng 杜0431 017 518