



# 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

### 東區最佳咖啡廳



- 位於墨爾本 Glen Waverley
- 租約餘9年，合理租金
- 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100座
- 全面管理下，東主誠讓

周營業額約\$60,000

請電Jack 俞 0416 864 988

Ref: 11615

### CBD黃金位置酒吧



- 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

### Box Hill全管理UGG店



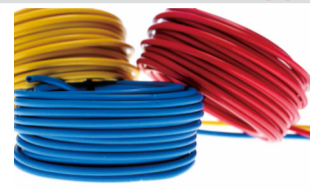
- 操作簡單，獨立店舖，無連鎖費；
- 300平方米，合理租金；
- 適合移民買家，東主可協助管理。

開價:\$80,000

請電Alison 陳 0405 500 038

Ref: 11647

### 東南區Electrical Supplier



- 坐落於墨爾本東南區Dandenong工業區內，交通方便，門口大量停車位
- 業務包括電工類產品的銷售和買賣，客戶群穩定都以本地電工零售商和公司為主
- 目前營業額100萬/年，毛利潤高約30%左右。進貨管道國內和本地批發商都有
- 展示間以及倉庫面積大，約500平米並附帶轎車。
- 2+2年租約，合理周租\$940+GST
- 團隊包括三名全職銷售以及3名全職安裝工
- 東主目前已經做了6年，因家庭原因出售

周營業額約\$20,000  
開價:\$350,000

請電Nick 張 0405 833 678

Ref: 11642

### 酒舖



- 近城Moonee Ponds，電車線旁；
- 全新裝修，約145平方米，帶2個衛生間和庫房；
- 長租約，合理周租約\$636，歷史老店；
- 毛利約28%，操作簡單，東主工作5天；
- 華人東主經營4年，治安良好，有潛力。

周營業額約\$11,000

請電George 陳 0423 684 399

Ref: 11651

### 東區咖啡店



- 位於墨爾本東區 Mont Albert
- 商業區，大量回頭客，咖啡銷量高
- 租約餘15年，合理周租約\$ 1320
- 營業6天，周日休息，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，商業廚房

周營業額約\$14,000  
開價僅: \$380,000

請電Jack 俞 0416 864 988

Ref: 11624

### 東南區老牌中餐外賣店



- 同一東主成功經營20年；
- 65座，帶商業廚房；
- 長租約12年，合理周租約\$800；
- 70%為外賣生意，可增加Uber eats，生意會更好；
- 東主退休誠讓。

周營業額約\$13,000  
開價僅:\$250,000

請電Jerry 高 0449 853 678

Ref: 11637

### 東南區雜貨店



- 位於東南區，近購物中心；
- 位置好，店面大，合理租金，操作簡單；
- 東主回國急售，好機會不容錯過。

周營業額約\$12,000  
開價:\$50,000

請電Jeff 孔 0431 136 288

Ref: 11636

### 東區\$2 Plus



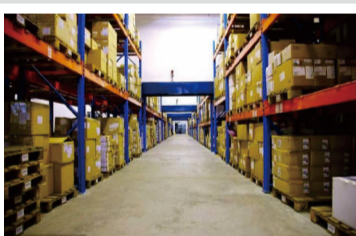
- 東區小型購物中心，近超市；
- 近新裝修，約155平方米，周租約\$1353；
- 毛利率高，工作時間短，5:30pm打烊；
- 環境好，操作簡單，容易請員工；
- 華人東主已經經營16年，退休誠讓。

周營業額約\$9,000

請電George 陳 0423 684 399

Ref: 11652

### 批發生意



- 位於Moorabbin區，約1600平方米倉庫；
- 進口及批發家庭日用品，覆蓋面廣；
- 可新簽租約，年租金\$120,000，CPI每年遞增中；
- 5天營業，週一至週五9am-5:30pm；
- 東主已經經營超過15年，退休廉讓，可以幫、帶、教。

年營業額約\$2,000,000

請電George 陳 0423 684 399

Ref: 11653

### 亞洲超市



- 大型購物中心內，優秀裝修，位置好；
- 約270平方米，年租金加O/G約\$218,000；
- 乾貨，包裝食品，冷凍食品為主，操作簡單；
- 毛利高，人工省，損耗低，基本全管理狀態；
- 東主另有發展，誠讓，適合家庭作業。

周營業額約\$41,000

請電George 陳 0423 684 399

Ref: 11613

### 知名亞洲食品外賣



- 5天營業，9:30am-4pm，基本處於全管理狀態；
- 近Southern Cross火車站大樓群內，現辦公人士約17,000；
- 環境一流，裝修好，同一東主雙店舖，共用廚房；
- 剩餘10年半租約，年租金約\$220,000，food court；
- 知名品牌，經理管理，投資良機。

周營業額約\$29,000-\$30,000

請電George 陳 0423 684 399

Ref: 11614

### 鮮肉店



- 位於Lower Templestowe 繁忙商業街
- 門口正對停車場
- 6天營業，周租\$738
- 同一西人東主已做22年
- 適合有經驗人士

周營業額約 \$8,500  
開價\$90,000

請電Henry 林 0405 576 521

Ref: 11650

### 近城富人區養老院



- 位於近城東邊富人區；
- 30個床位，重新裝修後可啟用8個新房間，精緻裝修；
- 高入院率，合理周租；
- 位置好，近所有設施，包括醫院，購物中心和教堂；
- 首次上市，欲知更多詳情請速電，好機會不容錯過。

開價僅:\$1,100,000

請電Dilun Pathirana 0424 651 868

Ref: 11593

### 美髮店



- 位於Box Hill 繁忙商業街
- 黃金位置，人流極其密集
- 超長租約，合理租金
- 1年新店，現代裝修
- 華人東主誠讓

周營業額約\$16,000

請電Henry 林 0405 576 521

Ref: 11649

### 西區Red Rooster



- 位於西區繁忙主路上，緊鄰居民區，周圍有加油站等，顯眼；
- 近新裝修，帶drive thru；
- 合理周租，員工均經驗豐富；
- 東主另有其他生意，急售。

周營業額約\$24,000

請電Dilun Pathirana 0424 651 868

Ref: 11538



# FirstChoice 第一生意代理公司

## BUSINESS BROKERS

532 Station Street, Box Hill

9899 1888

www.firstchoicebb.com.au

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

### 2 元店



- 位於 Ferntree Gully 區購物廣場
- 正對停車場
- 店面約120平米，樓上類寬大儲藏間
- 6天營業，周租\$891
- 同一華人東主已做18年，低價誠讓

周營業額約\$4,500-5,000  
開價僅 \$49,000

請電Henry 林 0405 576 521 Ref: 11648

### 近Point Cook帶住房外賣店



- 西人東主經營7年，樓上帶4間住房，周圍大量免費停車位；
- 緊靠兒童Play ground，長租約剩多餘20年，合理周租\$923+GST（帶住房）；
- 操作簡單，提供培訓，大店面，潛力巨大，可增加其他種類食品增加營業額；
- 毛利高，客源穩定，週末繁忙，由於東主退休，必售。

周平均營業額：\$12,000  
僅售：\$259,000

請電Brian 田 0432 218 098 Ref: 11655

### 內城區酒舖



- 位於內城區商業街上，緊鄰居民區，轉角顯眼位置；
- 穩定生意，十年歷史；
- 操作簡單，合理周租僅約\$415；
- 東主因另有生意，誠讓。

周營業額約\$8,000

請電Hai Feng 杜 0431 017 518 Ref: 11621

### 東南區知名連鎖沙拉外賣店



- 位於東南區大型購物中心內；
- 半管理狀態下，操作簡單，無煮食；
- 同一東主經營6年，另有生意，誠讓。

周營業額約\$19,000

請電Hai Feng 杜 0431 017 518 Ref: 11634

### Box hill 區小型超市



- 位於住宅區，近餐館，郵局
- 設備新，租金低
- 正在申請酒牌
- 有潛力，可增加經營煙草和肉鋪
- 適合家庭經營，東主可提供協助和培訓

周營業額約\$13,800

請電Alison 陳 0405 500 038 Ref: 11620

### 近墨大6天咖啡店

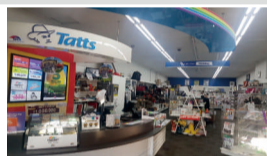


- 同一東主經營7年，6天營業，周日關門；
- 有全酒牌，內、外均有座位；
- 裝修好，設備新，有商業廚房；
- 提供培訓，操作簡單，容易請人；
- 位置絕佳轉角，走路可達墨大；
- 潛力巨大，毛利高；
- 可開7天，或者延長營業時間到下午4點之後，酒牌允許到晚上10點；
- 由於東主合夥人原因，出售。

周營業額約\$12,000  
開價：\$280,000+貨

請電Brian 田 0432 218 098 Ref: 11657

### 北區低租金6天郵局+彩票店



- 周租金僅\$249+GST，長租約剩12年多；
- 6天營業，大店面，可增加更多禮品等增加營業額；
- 夫妻經營，操作簡單，彩票，郵局均提供培訓，營業額穩定增長，不賣煙；
- 繁忙商業街，周圍酒舖，奶吧，雜貨店等齊全；
- 臨近高速路，交通方便，東北區買家也可以考慮；
- 由於合夥人原因，出售。

彩票年備金：\$100,000  
郵局年備金：\$50,000  
周平均營業額：\$5,000  
要價：\$789,000+貨\$40,000

請電Brian 田 0432 218 098 Ref: 11658

### 5天半東南近海邊富人區咖啡店



- 位於著名傳統富人區，營業時間短，僅開5天半；
- 位置極好，近超市和蔬果店；
- 10年新租約，合理周租僅\$1300；
- 高毛利率，主要銷售三明治和咖啡；
- 同一東主成功經營12年，退休誠讓，市面上難得一見的好生意。

周營業額約\$27,000  
開價僅：\$550,000

請電Jerry 高 0449 853 678 Ref: 11659

### 近城區清真肉舖



- 位於近城區主路上，門前電車經過；
- 超低周租，穩定生意，多為本地客戶；
- 已有10年歷史，東主因家庭原因誠讓。

周營業額約\$12,000  
開價僅：\$175,000

請電Hai Feng 杜 0431 017 518 Ref: 11594

### 東區二手車行



- 位於墨爾本東區
- 租約餘10年，合理周租約\$2520
- 高中低檔各類二手車，可直接從海外進口
- 超大營業面積，三個展區

周營業額約\$80,000  
開價僅：\$580,000

請電Jack 俞 0416 864 988 Ref: 11662

### 東北區咖啡店



- 位於墨爾本東北區 Ivanhoe
- 商業大街，近銀行車站及學校
- 租約餘6年，合理周租約\$1070
- 經營咖啡，各類糕點，三明治，簡餐
- 完善設備及裝修，全新現代時尚裝潢，商業廚房，內外55座
- 沒做過移民，東主誠讓

周營業額約\$9,000  
開價僅：\$265,000

請電Jack 俞 0416 864 988 Ref: 11661

### 東南區連鎖Subway



- 位於東南近城富人區；
- 15年長租約，合理周租約\$423；
- 開價包括了裝修，新裝修後生意會更好；
- 總部提供全面培訓，同一東主成功經營12年，誠讓。

周營業額約\$10,500  
開價僅：\$485,000

請電Jerry 高 0449 853 678 Ref: 11663

### 正對大學亞洲餐館



- 合理周租\$445，長租約
- 東主經營了十一年
- 大量學生生意
- 有廚房，可改成任何菜系
- 房東是學校，安全可靠

周營業額約\$8,000  
新開價：\$160,000

請電Ken 李 0449 859 418 Ref: 10620

### 東南區純壽司店

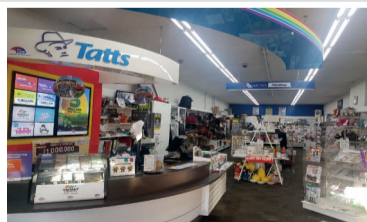


- 位於繁忙商場內，最佳位置food court；
- 7年租約，合理周租僅約\$1300；
- 高毛利率，利潤非常可觀；
- 同一東主成功經營4年，全管理狀態，好機會不容錯過。

周營業額約\$14,500  
開價僅：\$42,000

請電Jerry 高 0449 853 678 Ref: 11665

### 近Lilydale香煙+彩票店



- 歷史悠久，香煙銷售為新加生意；
- 香煙銷售無批發與送貨；
- 合理周租僅\$1058，剩餘8年長租約；
- 可增加禮品銷售，潛力巨大。

周營業額約\$21,000（香煙銷售）  
開價僅：\$699,950

請電Erming 程 0449 858 048 Ref: 11592

### 東區繁忙診所群邊咖啡店



- 位於東區Templestowe區繁忙診所群邊；
- 客流量大，樓上大量寫字樓和診所群，穩定客源；
- 寬敞店面，帶商業廚房，持酒牌，約140座，大型儲藏空間；
- 提供簡單早午餐，可增開晚餐；
- 合理周租，新5x8長租約；
- 同一東主成功經營8年，東主誠讓，歡迎合理出價。

周營業額約\$15,000  
開價僅：\$295,000

請電Frank 何 0466 184 326 Ref: 11666



# 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

### 東區兒童遊樂場+室內體育場



- 位於增長快的東區，周圍大量住家，辦公室和大型購物中心，潛力巨大；
- 超過80個停車位，超過1000平方米建築用地；
- 合理周租，5x5x5長租約；
- 室內體育場為半管理狀態，操作簡單；
- 經營兒童生日派對，充氣設施遊樂園，咖啡館，酒吧和室內體育場等；
- 現有1名全職經理，26名員工，東主只做兼職；
- 東主提供全面培訓，健康原因降價急售。

**周營業額約\$20,000**  
**開價僅:\$690,000**

請電Dilun Pathirana 0424 651 868 Ref: 11025

### Geelong區優質酒舖



- 位於Geelong邊繁忙商業街；
- 門口大量停車位，近超市，麥當勞等主要設施，約170平方米；
- 客流量大，生意穩定上升，漂亮店面，全新設備；
- 周租僅\$1250，5x5x5長租約，4%遞增；
- 周邊大量物業待建，人口增長速度較快，潛力無限；
- 生意全面請人打理，非常適合自營或投資。

**周營業額約\$47,000**  
**開價僅:\$750,000**

請電Frank 何 0466 184 326 Ref: 11589

### 東南區大型彩票+報刊+香煙店



- 位於東南區交通主幹道上，繁忙商業地段；
- 車流量大，背靠居民區，生意相當繁忙，停車方便；
- 新5x5長租約，合理周租約\$882+GST；
- 操作簡單，只做6天，非常適合家庭經營；
- 難得理想家庭生意，東主誠讓。

**年營業額約\$1,700,000**  
**年彩票佣金:\$277,000+GST**

請電Frank 何 0466 184 326 Ref: 11631

### 5天食品供貨生意



- 位於Carlton North區繁忙主街邊；
- 專為市區多家咖啡店供餐，包括三明治，手卷餅等；
- 全部網上訂貨，浪費少，易打理；
- 合理周租約\$673，3x3x3x3長租約；
- 生意全部請人打理，營業時間短，2:30pm-8:30pm；
- 只做5天，帶大型商業廚房。

**周營業額約\$20,000**  
**開價僅:\$350,000**

請電Frank 何 0466 184 326 Ref: 11632

### IGA超市



- 東南區火車站旁，主路，後門停車場；
- 優秀公立學校校區範圍內，附近無大超市競爭；
- 剩餘30年長租約，樓上帶3個辦公室，建築新；
- 高毛利率，設備狀況好，帶酒舖；
- 適合家庭操作，有潛力開拓。

**周營業額約\$80,000**

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 11584

### 東區繁忙街區越南餐館



- 位於東區繁忙主街上，門前停車位，近餐館，商店和火車站
- 6天營業，經營模式簡單
- 有後院和二樓，可擴大經營規模
- 有潛力，可改做中餐館或其他菜系
- 同一東主成功經營4年，可提供培訓和協助

**開價:\$198,000**

請電Alison 陳 0405 500 038 Ref: 11619

### 搬家+倉儲生意



- 同一東主經營7年；
- 穩定生意，客戶群主要為當地居民；
- 由於東主另有生意，誠讓。

**周營業額約\$21,000**

請電Hai Feng 杜 0431 017 518 Ref: 11622

### 六天魚薯店



- 繁忙商業街轉角位置
- 東主經營了八年
- 店面大，明亮，約250平方米
- 低租金，還剩十四年長租約
- 設備全，裝修好，門前大量泊車位
- 六天營業，週一休息
- 操作簡單，利潤極高
- 八年來首次上市

**周營業額約\$12,000**

請電Ken 李 0449 859 418 Ref: 11616

### 魚薯店



- 東南區，小型購物中心外，顯眼位置；
- 老店，聲譽好，設備齊全，生意穩定；
- 6只油鍋，2塊鐵板，漢堡銷路好；
- 年底將新簽5年租約，東主協助談好租約；
- 現東主經營超過5年，家庭原因，廉讓。

**周營業額約\$10,000**  
**售價:\$108,000**

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 11612

### 全管理知名連鎖三明治店



- 位於東南區主路上，緊鄰繁忙服務站和外賣店；
- 裝修好，合理周租約\$1205+GST，穩定客戶群；
- 東主經營多年，首次上市，適合夫妻經營。

**周營業額約\$11,000**

請電Dilun Pathirana 0424 651 868 Ref: 11547

### 近BURWOOD全管理咖啡店



- 7天營業，每天營業到4-4:30pm，全管理；
- 全酒牌，內外超過100個座位，周圍大量停車位，顧客穩定；
- 合理周租\$1520+GST，長租約；
- 每週消耗55-60公斤咖啡，大型商業廚房，裝修好，有經驗員工可留；
- 適合東主自己經營投資，生意穩定，首次上市。

**周平均營業額: \$33,000**  
**開價: \$1,200,000**

請電Brian 田 0432 218 098 Ref: 11618

### Dandenong區香煙店



- 位於Dandenong購物中心內；
- 全部零售，無批發；
- 一人即可經營，運營成本低；
- 合理周租僅約\$846，東主誠讓。

**周營業額約\$28,000**  
**開價僅:\$130,000**

請電Erming 程 0449 858 048 Ref: 11600

### 東南區全管理繁忙酒舖



- 東南區酒舖，經營5年，全管理，1個全職經理，1個Fulltime，1個Casual；
- 緊鄰大型繁忙超市，與shopping center簽約獨家經營酒類零售批發；
- 門前不限時間大量停車位，周圍居民增長迅速，生意穩定增長；
- 操作簡單，提供培訓。銷售紅酒居多，毛利高，無需自己搬酒；
- 合理周租\$1675+GST (包含雜費)；
- 年員工工資支出9-10萬，接手後東主可協助申請政府補助金；
- 擁有商場內唯一ATM機，收入可涵蓋電費；
- 與商場簽約獨家經營酒類零售批發，長租約剩餘16年；
- 沒有參與華人團購，接手後潛力巨大，適合自己經營或作為投資機會，首次上市。

**周平均營業額: \$35,500**

請電Brian 田 0432 218 098 Ref: 11633

### 近 Kew 區 BOTTLE SHOP



- 東主經營近五年
- 少競爭
- 店面 375平方米
- 合理周租僅\$951，十年新租約
- 商業街，門前大量泊車位
- 周圍大量居民，消費力極強
- 利潤高，潛力大
- 首次上市

**周營業額約\$12,000**

請電Ken 李 0449 859 418 Ref: 11629

### 西區購物中心內咖啡店



- 新店舖，絕佳位置，合理周租，操作簡單；
- 現任東主只經營了7個月，營業額仍在增長中；
- 東主另有生意，誠讓。

**周營業額約\$20,000**

請電Linda 儲 0424 651 098 Ref: 11639

### 東南區主路上獨立香煙+禮品店



- 位於South Yarra主路上；
- 香煙店無批發，全部零售，高利；
- 東主經營近5年，營業額仍在上升中；
- 操作簡單，東主加一名員工即可打理；
- 東主另有其他生意，急售。

**周營業額約\$40,000-\$43,000**  
**(禮品銷售約\$6,000) 開價:\$298,000**

請電Linda 儲 0424 651 098 Ref: 11638







