



# 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

### 北區連鎖咖啡店

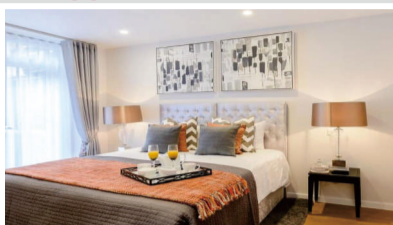


- 位於北區繁忙購物中心內；
- 長租約，合理周租；
- 一年歷史，現代裝修，80座；
- 東主現在只做兼職，管理狀態下，營業額仍在增長中；
- 東主因另有生意，誠讓，首次上市，不容錯過。

周營業額約\$18,000+GST  
開價僅:\$500,000

請電Dilun Patirana 0424 651 868 Ref: 11704

### 近Shepparton背包客旅店+物業



- 華人東主，物業加生意出售；
- 4個房間用於背包客旅店，物業另外出租給一個外賣店；
- 總租金收入\$80,000+GST一年，開銷少，輕鬆打理；
- 物業一起出售，周圍有農場等；
- 繁忙季節容易出租，淡季有租客長租，首次上市，機會難得。

開價: \$880,000 (生意+物業)

請電Brian 田 0432 218 098 Ref: 11742

### 正對公園大型咖啡店

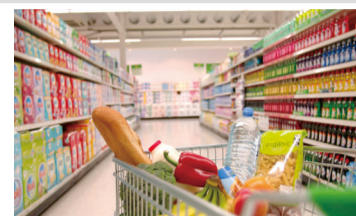


- 距CBD約十公里，絕佳位置，高層公寓樓底層，繁忙轉角位置，近Coles，大量充足客源必經處；
- 正對公園，咖啡美食加窗外美景盡收眼底，極受顧客青睞；
- 330平方米寬敞店面，店內130座，店外120座，帶酒牌，大型商業廚房，巨額重金裝修設備，現代豪華極富情調；
- 十五年全新長租約，門前大量停車位；
- 周售 100公斤 咖啡，巨額利潤，快速回本；
- 東主成功經營六年半，生意仍穩定增長，首次上市；
- 友好東主樂意留下幫助經營。

周營業額約\$85,000  
生意物業可分開買亦可一起買  
黃金機會，難得上市，實力買家不容錯過

請電Ken 李 0449 859 418 Ref: 11763

### 東南發展區高潛力超市



- 位於墨爾本東南發展區繁忙商業地段；
- 全新現代化裝修，一流設備，約300平方米，大量停車位；
- 年租金約\$80,000，4%遞增；
- 生意僅4個月，每週業績直線上升，潛力無限；
- 附近正在興建中學，尚有多家外賣，餐飲店開張；
- 周邊大量別墅正在開發中，是維省人口增長最快的地區之一；
- 生意全面管理狀態下，自己經營會更好。

周營業額約\$45,000  
開價僅:\$750,000

請電Frank 何 0466 184 326 Ref: 11729

### 東南區優質乾洗店



- 位於東南區一流繁忙商業地段，轉角位置，正對購物商場；
- 生意包括一家幹店和一家濕店，位於不同地點；
- 兩店總租金約\$90,000/年，長租約(買一送一)；
- 設備一流，帶Drive Through，停車方便；
- 生意穩定，客源多，許多增長空間，有潛力開拓生意代理業務；
- 東主已成功經營多年，退休誠讓。

周營業額約\$8,500-\$9,000  
開價僅:\$385,000

請電Frank 何 0466 184 326 Ref: 11730

### Pad Printing



- 位於東區印刷工廠，15年歷史；
- 主要承接各類Pad印刷的來料加工，潛力大；
- 約430平方米，帶辦公室和會客室，剩餘5年租約，合理周租約\$620；
- 帶8台雙色和四色印刷機及其他設備；
- 全部來料，來單加工，曾經年營業額超過80萬，現run down生意。

售價:\$200,000

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 11735

### 香煙連鎖店

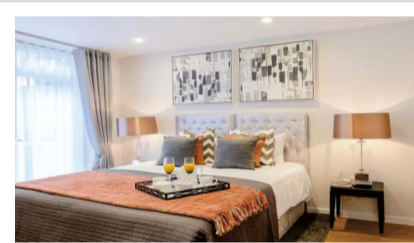


- 購物中心近Coles超市，約80平方米；
- 香煙店兼售禮品，毛利好；
- 6年新租約，合理租金，裝修好，一流工作環境；
- 基本由店員打理，東主每週工作8小時；
- 最適合投資移民，不做批發，不送貨，安全。

周營業額約\$51,500  
(其中禮品不低於\$3,500)

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 11740

### 商業物業



- 占地約 330平方米
- 要與生意同時出售
- 距city約十幾公里

開價:\$5,200,000

請電Ken 李 0449 859 418 Ref: 11764

### 繁忙Bottle Shop



- 位於西區商業街旺地
- 帶café及小酒吧
- 長租約，周租\$1,408
- 目前請人打理
- 東主稱收入極可觀

周營業額約\$55,000-60,000+咖啡店\$ 5,000  
開價\$850,000

請電Henry 林 0405 576 521 Ref: 11733

### 大型酒舖



- 位於西區繁忙商業街
- 現代店面，停車位眾多
- 超長租約，周租\$681
- 目前完全請人打理
- 東主稱收入豐厚

周營業額約\$75,000  
開價僅\$750,000

請電Henry 林 0405 576 521 Ref: 11734

### 亞洲超市

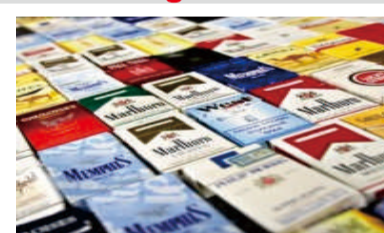


- 東區小型購物中心入口處
- 正對停車場
- 產品由供應商送貨上門
- 長租約，周租\$1,685
- 華人東主，誠讓

周營業額約 \$15,000-16,000

請電Henry 林 0405 576 521 Ref: 11732

### Mornington區香煙店



- Mornington區繁忙購物中心內；
- 緊鄰Dan Murphy's，步行距離到Mornington海灘；
- 全部零售，無批發；
- 一人即可經營，6天營業，周日休息；
- 目前只售香煙，可增加禮品銷售；
- 4年租約，合理周租約\$810。

周營業額約\$42,500  
開價僅:\$269,000

請電Erming 程 0449 858 048 Ref: 11727

### 西區Taco Bill餐館



- 位置絕佳，坐落於墨爾本Melton居民區內，門口諸多停車位
- 店面寬敞約350平米，帶有單獨商業廚房，男女廁所以及後置冷藏室
- 120座位，附帶全執照酒牌
- 營業時間短，週一至週日5點到9點
- 5+5租約(從2016年開始)，便宜周租\$500
- 高毛利，低周固定連鎖費\$460
- 口碑好，30年經營歷史，目前東主已做了13年，因家庭原因故出售

周營業額約\$13,000  
開價:\$288,000

請電Nick 張 0405 833 678 Ref: 11737

### 東南區餃子外賣店



- 一年新店，全新設備，裝修
- 長租約
- 人流量大，穩定有保障
- 營業額還在穩定上升
- 潛力大

周營業額約\$11,500

請電Ken 李 0449 859 418 Ref: 11767

### 繁忙Nando's餐館



- 位於近城東南區購物中心內；
- 東主只做兼職，營業額仍在增長中；
- 附近公寓在建，生意潛力巨大。

周營業額約\$28,000+GST  
開價僅:\$620,000

請電Dilun Patirana 0424 651 868 Ref: 11705

### 東南區Degani知名連鎖咖啡店



- 位於東南區繁忙購物中心內；
- 操作簡單，低運營成本；
- 半管理狀態下，東主因另有生意，急售。

周營業額約\$10,000+GST  
開價僅:\$195,000

請電Dilun Patirana 0424 651 868 Ref: 11645



# 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

### CBD中餐館



- 位於市區Swanston street絕佳路段，超旺人流
- 店舖使用面積大，總共超過150座位
- 裝修設備新，擁有全套商業廚房
- 全管理生意，酒牌營業至凌晨3點
- 生意穩定，長租約，合理租金
- 東主成功經營超過9年，誠讓

周營業額約\$55,000

請電Lindsay 謝 0405 449 118 Ref: 11760

### 繁華東區持照家庭日托生意



- 該家庭日托持照生意是迫切希望進入幼教事業者非常稀有的機會
- 所有幼教員主要以最繁華商業和地產開發最快的東區為經營範圍
- 雖生意年收入已達\$1.5m, 但仍有巨大空間可提升
- 生意全權由全職有經驗經理和員工打理，名副其實的全管理生意
- 生意模式成熟而且成功，容易交接和管理
- 無需經歷冗長申請執照過程，通過保留公司現有架構
- 對於投資幼教事業，或希望親手打理公司的有經驗專業人士，都是極好的機會

周營業額約\$29,000  
開價:\$1,080,000

請電Stella 王 0416 549 488 Ref: 11759

### 內城東區咖啡店



- 位置絕佳，坐落於墨爾本內東區居民區內黃金位置，人流量大緊鄰火車站
- 客戶群體穩定，以附近居民為主多為回頭客
- 店面精緻漂亮，帶有商業廚房及後院，裡外一共附帶44個座位以及全執照酒牌
- 5+5年新租約，便宜周租僅\$375，每週咖啡消耗35公斤
- 目前東主已做了三年，因退休故出售

周營業額約\$20,000

請電Nick 張 0405 833 678 Ref: 11762

### 東南區The Coffee Club連鎖咖啡店



- 該連鎖咖啡店 位於墨爾本 東南區
- 購物中心內顯著位置，客源充足
- 租約餘5年，合理租金
- 經營咖啡，各類糕點，早，午餐
- 近新設備及新裝修，店面整潔，明亮，良好工作環境，簡單廚房
- 全管理狀態下，東主誠讓

周營業額約\$23,000  
開價僅: \$520,000

請電Jack 俞 0416 864 988 Ref: 11739

### 東區Foodworks超市



- 位於東邊居民區繁忙主街邊，距離Warrandyte近8分鐘車程；
- 轉角位置，停車方便，時尚近新店面，一流設備；
- 周租約\$1455，剩餘2x5x5x5長租約；
- 生意全面管理之中，操作簡單，易打理；
- 生意潛力大，尚有許多提升空間，約3年新店；
- 東主因有其他生意，誠意出售。

周營業額約\$40,000  
開價僅:\$650,000

請電Frank 何 0466 184 326 Ref: 11773

### Malvern East區5天半易打理咖啡店



- 位於富人區Malvern East區繁忙主街邊；
- 優雅店面，客源多，近公園和火車站；
- 周租便宜僅\$370，剩餘5年租約；
- 操作簡單，幾乎無煮食，周售約12-15kg咖啡；
- 同一東主已成功經營7年，營業時間短，一年僅工作44周，只做5天半。

周營業額約\$5,800-\$6,000

請電Frank 何 0466 184 326 Ref: 11774

### 東區中餐館



- 位於東區繁忙主路上，周圍大量公寓在建设中；
- 已有超過20年歷史，穩定客戶群；
- 現任東主經營不超過1年，十分成功，因懷孕臨產，誠讓，廚師可留。

周營業額約\$9,500-\$11,000  
開價:\$198,000

請電Linda 儲 0424 651 098 Ref: 11777

### 東南區5天辦公區咖啡店



- 位於墨爾本 東南區 Mulgrave，近Monash 大學
- 辦公區，大量白領客人，咖啡銷量高
- 租約餘13年，周租金約\$1600
- 營業五天，週六日休息，可兼顧家庭，平衡生活與工作
- 經營咖啡，各類糕點，早，午餐
- 近新設備及裝修，現代時尚裝潢，商業廚房，內外100座

周營業額約\$20,000

請電Jack 俞 0416 864 988 Ref: 11771

### 東南區中餐館



- 位於墨爾本東南區 Narre Warren
- 購物中心附近顯著位置，客源充足
- 租約餘6年，周租金約\$1050
- 主營中餐
- 完善設備及裝修，商業廚房，100座
- 同一東主經營30年，退休誠讓

周營業額約\$20,000  
開價僅: \$265,000

請電Jack 俞 0416 864 988 Ref: 11770

### 西區Drive Through咖啡店



- 地理位置絕佳，坐落於墨爾本西區繁忙街口，車流量大
- 店面約800平方米，帶有12個座位以及進出口車道
- 店裡配有單獨廚房以及基本廚房設施
- 每週咖啡消耗40公斤，操作簡單，毛利率高，可試店
- 3+3+3年租約（從2013年開始），租期靈活
- 部分土地出租給食品外賣車，每週額外\$300-\$400收入
- 店面門口前大量停車位，進出方便
- 操作簡單，適合投資移民置業

周營業額約\$9,000  
開價:\$250,000

請電Nick 張 0405 833 678 Ref: 11776

### 餃子店



- 近 Glen Waverley區
- 一年新店面，全新設備及裝修
- 長租約
- 人流量大，穩定
- 周圍有大量上班人群
- 生意穩定上升狀態
- 潛力巨大

周營業額約\$9,000

請電Ken 李 0449 859 418 Ref: 11766

### 3天IT 電腦維修服務生意



- 西人東主建立經營8年，擁有900-1000個客戶和公司；
- 只做3天，可延長時間；
- 操作簡單，須有電腦硬體和軟體支援；
- 可以在任何地點辦公，主要客戶集中在東南區；
- 潛力巨大，可做更多廣告等吸引更多客戶；
- 提供培訓，首次上市。

開價:\$98,000

請電Brian 田 0432 218 098 Ref: 11768

### Balwyn 六天亞洲餐館



- 周租 \$ 283，還剩9年租約
- 東主經營近五年
- 不送餐
- 六天營業 11-9am，周日休息
- 商業廚房，設備好
- 富人區，利潤高
- 如加送餐及網上平臺，潛力巨大

開價:\$125,000(可議價)

請電Ken 李 0449 859 418 Ref: 11765

### 近市區亞洲餐館



- 現代風格，裝修十分精緻；
- 13年長租約，營業時間週一至週六5-10pm，周日12-10pm；
- 帶酒牌，潛力增加午餐。

周營業額約\$25,000  
開價僅:\$690,000

請電Erming 程 0449 858 048 Ref: 11761

### 近城西區酒舖



- 180平方米店面，帶步入式冷房和制冰機；
- 13年長租約，合理周租；
- 營業時間11am-11pm，穩定生意；
- 同一東主經營超過4年，另有生意，誠讓，可留下協助新東主。

周營業額約\$24,000  
開價僅:\$500,000

請電Erming 程 0449 858 048 Ref: 11746

### 5天東區香煙店



- 華人東主，大店面，店後帶2個車位，東主經營3年，首次上市；
- 長租約，全部零售和禮品，無批發、送貨等；
- 潛力巨大，可增加禮品或其他商品提高營業額；
- 週一至週五營業，週末關門；
- 操作簡單，1人輕鬆打理，店後大量位置存放香煙；
- 由於另有發展，必售。

周平均營業額: \$15,000  
僅售: \$158,000+貨 \$80,000

請電Brian 田 0432 218 098 Ref: 11769



# 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

### Malvern區6天咖啡店



- 位置絕佳，坐落在東區Malvern商業主街緊鄰電車線
  - 地段人氣旺客流量大，前後大量免費停車位
  - 店面裝修漂亮，設計時尚附帶商業廚房，精緻後院以及50個座位
  - 10年租約（從2015年開始）合理周租\$1500，後置住宿出租，每週額外收入達\$670
  - 目前東主已經做了7年，因家庭原因出售，可以試店
- 周營業額約\$12,000**  
**開價:\$200,000**

請電Nick 張 0405 833 678 Ref:11720

### 東區聲譽好加油站



- 獨立加油站，距離Doncaster約15分鐘車程；
- 帶手洗車業務，擁有經營外帶食品的permit；
- 營業額仍在增長中，穩定客戶群，可以rebrand；
- 5x5x5長租約，合理周租約\$1895+GST

**開價僅:\$700,000**

請電Dilun Pathirana 0424 651 868 Ref: 11654

### 全面管理奶茶店



- 全由經理及工人打理，老闆自己不做
- 近 Monash 大學，繁忙商業環境，大量學生人流
- 合理周租僅 \$ 577，十年以上長租約
- 近新現代理念裝修，高品質設備，新，齊全
- 近火車站，門前 Bus 站，人流量極大
- 周圍大量公寓樓，還有大量公寓正在興建中
- 首次上市，難得的好生意，潛力巨大，快者先得！

**周營業額約\$7,500**

請電Ken 李 0449 859 418 Ref: 11731

### 中央商務區5天市區咖啡店



- 該5天市區咖啡店 位於墨爾本 中央商務區 Melbourne
- 辦公區，大量白領客人，咖啡銷量高，周售30 KG 咖啡
- 租約余10年，周租金約 \$1640
- 營業五天，週六日休息，可兼顧家庭，平衡生活與工作
- 經營咖啡，各類糕點，三明治，早，午餐，無Cooking
- 近新設備及新裝修，店面整潔，明亮，良好工作環境，簡單廚房

**周營業額約\$9,500**  
**開價僅: \$165,000**

請電Jack 俞 0416 864 988 Ref: 11738

### 內城區咖啡店



- 該咖啡店位於墨爾本 內城區 Port Melbourne
- 商業大街，黃金轉角位置，曝光率高
- 租約余13年，周租金約 \$1995
- 主營咖啡，各類糕點，三明治，簡餐
- 全新頂級裝潢及設備現代時尚裝潢，商業廚房，內外80 座
- 全管理下，東主誠讓

**周營業額約\$20,000**  
**開價僅: \$420,000**

請電Jack 俞 0416 864 988 Ref: 11716

### 西區咖啡餐廳



- 該咖啡餐廳位於墨爾本 西區
- 購物中心顯著位置，客源充足
- 租約余6年，周租金約 \$2600
- 主營咖啡及各類飲品，早午餐，各類糕點，晚餐
- 全新頂級裝潢及設備現代時尚裝潢，商業廚房，內外240 座
- 現全管理下，巨大提升空間

**周營業額約\$32,000**  
**開價僅: \$680,000**

請電Jack 俞 0416 864 988 Ref: 11715

### 北區超市物業



- 位於北區，近學校，幼稚園，社區中心，教堂等公共設施；
- 位置極佳，有5房，建築美觀；
- 約有17年長租約，目前年租金約為8.2萬，3%增長；
- 商業物業，經營日用品，酒和外賣業務。

**開價:\$1,680,000**

請電Jeff 孔 0431 136 288 Ref: 11747

### 南區手機維修店



- 全新裝修，周圍無可競爭；
- 操作簡單，提供培訓，利潤高，可增加手機配件銷售；
- 長租約，合理周租\$769+GST，
- 人流量大，臨近大型超市，周圍大量免費停車位；
- 東主1人操作，適合首次生意買家或投資；
- 由於另有其他生意，東主無暇照顧，出售。

**開價: \$89,000**

請電Brian 田 0432 218 098 Ref: 11744

### Springvale餐館



- 轉角店面，人流量大，店面明亮，裝修精良；
- 7天營業，長租約，40個座位，大型商業廚房，樓上儲藏室；
- 無送餐服務，潛力巨大，可改其他餐廳；
- 適合廚師或改做其他類型餐館買家；
- 由於家庭原因，必售。

**周平均營業額: \$10,000**

請電Brian 田 0432 218 098 Ref: 11745

### CBD繁忙乾洗店



- 位於市中心繁忙商業街邊；
- 生意穩定，客流量大，周邊大量公寓和辦公樓；
- 約120平方米，設備齊全，並帶coin laundry設施；
- 合理周租，剩餘約8年長租約；
- 同一東主成功經營二十多年，口碑好，回頭客多；
- 只做6天，生意尚有不少潛力。

**周營業額約\$6,000**  
**開價僅:\$326,000**

請電Frank 何 0466 184 326 Ref: 11750

### 西區繁忙洗車店



- 基本上全管理，大店面，設備好，繁忙主路旁，內部大量停車位；
- 潛力可增加咖啡店，員工齊全，有經驗；
- 長租約，周圍5個4S店，大量修車店和新建公寓，提供培訓，利潤高；
- 首次上市，機會難得。

**周平均營業額: \$7,000**  
**開價: \$280,000**

請電Brian 田 0432 218 098 Ref: 11748

### Doncaster East區 Pizza店設備



- 新租約，合理年租金: \$65,000(可議)+GST，大店面；
- 設備包括2個oven，風房，冰櫃，桌子椅子等，帶洗手間可供顧客使用；
- 門口大量停車位，位置好，車流大；
- 有經驗者優先，急售。

**開價: \$65,000+GST**

請電Brian 田 0432 218 098 Ref: 11749

### Malvern區大型咖啡店



- 坐落在內東區Malvern主街，區域繁忙人流量大
- 店面設計時尚，裝修漂亮典雅，前後一共90個座位
- 後置一個精緻的後院，此外生意帶有住宿，樓上兩間臥室及廁所
- 5+5年新租約（從2018年開始），合理周租約\$1100
- 富人區人均消費高，食品消耗成本低毛利高
- 目前東主已經做了2年，可試店，因家庭原因出售

**周營業額約\$13,000**  
**開價:\$260,000**

請電Nick 張 0405 833 678 Ref:11755

### 近Malvern區咖啡店

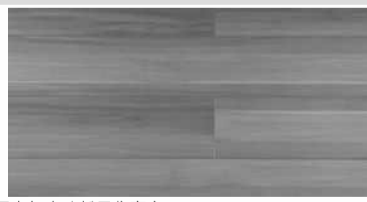


- 位置絕佳，坐落在內東區Malvern附近主街上，所在地區人口增長快人流量大
- 店面裝修漂亮，設計時尚附帶商業廚房以及62個座位
- 富人區人均消費高，附近無競爭。客戶群體穩定多為本地居民回頭客
- 5+5年新租約（從2017年開始），便宜周租約\$520
- 目前東主已經做了3年，因家庭原因出售
- 菜譜簡單，操作相對容易，適合首次投資置業者或者投資移民

**周營業額約\$9,000**  
**開價:\$220,000**

請電Nick 張 0405 833 678 Ref:11754

### 知名地板零售生意



- 墨爾本知名地板零售商之一，本地西人已經營6年以上知名度高
- 主要業務包括各類家庭地板銷售和買賣，提供60種以上的高品質地板選擇
- 開銷低，展示辦公區周租約\$430
- 無需壓錢庫存，產品主要由本地分銷商提供並當天送貨，生意現金流大
- 客戶群體成熟穩定，潛力高可以開發更多商業領域

**年營業額約\$1,300,000**  
**開價:\$300,000**

請電Nick 張 0405 833 678 Ref:11753

### Sandwich Chef知名連鎖三明治餐館



- 墨爾本知名連鎖店之一，客戶群體穩定以本地西人為重，總部提供相關的管理以及培訓
- 坐落於東南區知名商場內黃金拐角位，人流量大
- 所有食品都為預先準備，操作簡單，無需烹飪經驗
- 5年全新租約，合理周租約\$2230
- 目前生意全託管，可試店，適合首次投資置業者或者小家庭

**周營業額約\$17,000**  
**開價:\$290,000**

請電Nick 張 0405 833 678 Ref:11752







