



# 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

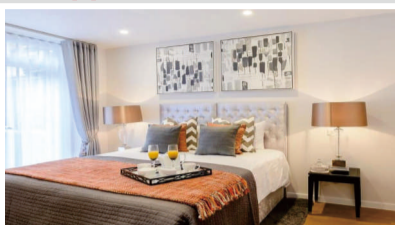


- 位於北區繁忙購物中心內；
- 長租約，合理周租；
- 一年歷史，現代裝修，80座；
- 東主現在只做兼職，管理狀態下，營業額仍在增長中；
- 東主因另有生意，誠讓，首次上市，不容錯過。

**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

### 北區三明治咖啡店



- 位於北區，Aldi超市旁邊，位置極佳；
- 設備優秀，裝修精緻；
- 9年長租約 (3+3+3)，合理周租僅約\$868；
- 周邊有4所學校，可做學校訂單，潛力巨大；
- 同一東主成功經營7年，誠讓。

**周營業額約\$5,000**  
**開價僅:\$139,000**

請電Jerry 高 0449 853 678 Ref: 11736

### 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

### 潛力酒鋪



- 近Bentleigh商業街
- 正對火車站和巴士站
- 全新裝修，開張僅3個月
- 15年租約，周租\$540
- 華人東主因其它生意，無暇兼顧

**開價:\$250,000**

請電Henry 林 0405 576 521 Ref: 11741

### 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

### 大型酒鋪



- 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

### Collingwood區泰餐



- 位於Collingwood區主路上，門前電車線經過，旁邊有Coles大超市；
- 內45+外10座，酒牌營業至11點；
- 現代風格，商業廚房；
- 可改做其他類型生意，由於東主合夥人原因，誠讓。

**開價:\$150,000**

請電Lindsay 謝 0405 449 118 Ref: 11743

### 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

### CBD現代風格餐館



- 位於CBD，黃金位置，遊客眾多；
- 120座，5x5長租約，合理周租；
- 商業廚房，帶酒吧，儲藏室和步入式冷房。
- 可改做其他類型生意，

**周營業額約\$4,000-\$6,000**

請電Dilun Patirana 0424 651 868 Ref: 11675



# 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

### 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

### 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

### 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，周圍無可見競爭；
- 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

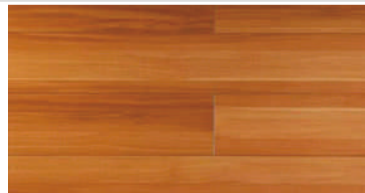


- 位置絕佳，坐落在內東區Malvern附近主街上，所在地區人口增長快人流量大
- 店面裝修漂亮，設計時尚附帶商業廚房以及62個座位
- 富人區人均消費高，附近無競爭。客戶群體穩定多為本地居民回頭客
- 5+5年新租約(從2017年開始)，便宜周租約\$520
- 目前東主已經做了3年，因家庭原因出售
- 菜譜簡單，操作相對容易，適合首次投資置業者或投資移民

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
- 無需壓錢壓庫，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佳，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



# 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

### 連鎖禮品店



- 西北方向購物中心內優秀位置，裝潢好；
- 連鎖禮品店，知名度高，加盟費低，可改名；
- 約116平方米，另帶庫房，合理租金；
- 西人東主已經經營5年，主要由員工負責看店，有潛力；
- 毛利高，運作正規，易打理，家庭做收入佳。

**周營業額約\$16,500**  
**售價:\$350,000**

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 11723

### 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

### 機器製造生意



- 生意已有30年歷史；
- 設備齊全，穩定客戶群，主要為當地客戶；
- 主要按照客戶要求製造機器；
- 東主退休誠讓。

**周營業額約\$6,000**  
**開價僅:\$350,000**

請電Hai Feng 杜 0431 017 518 Ref: 11709

### 東南區健身館



- 位置絕佳，坐落於墨爾本東南區居民區
- 面積大，總共約300平米，旁邊附帶大量停車位
- 生意目前做拳擊健身課程，每週10節課，每節課做多可容納20-30人
- 目前已有125個會員，上升空間大
- 3+3+3年新租約（從2017年開始），便宜周租約\$540+GST
- 健身房設施健全，附帶兩個辦公室，男女廁所以及前臺，全橡膠地毯裝修較新
- 可以改成其他專業類健身房，附近無競爭，生意潛力巨大

**開價:\$68,000**

請電Nick 張 0405 833 678 Ref: 11718

### 越南飯店



- Bundoora區，近大學，大量居民人口；
- 6天營業，帶酒牌，約60座；
- 長租約剩餘7年多，周租約\$847，帶2車位；
- 大路邊，醒目，容易停車，可改造餐品；
- 潛力大，毛利高，可增加中餐點心，火鍋。

**周營業額約\$12,500**

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 11694

### 旅行社



- 位於Glen Waverley中心，火車直達；
- 長租約，開銷省，實際周租約\$370；
- 5天半營業，大量華人客戶，生意有拓展空間；
- 操作靈活，若具備中國人際資源，中澳聯手，最佳選擇；
- 華人東主連做10年，負責培訓幫帶。

**周營業額約\$37,500**

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 11695

### 北區咖啡店



- 該咖啡店位於墨爾本北區 Brunswick
- 商業大街，近銀行車站，大量泊車位
- 4個月新，成長中
- 租約餘14年，合理周租金約\$1365（包雜費）
- 經營咖啡，各類糕點，早，午餐
- 完善設備及新裝修，現代時尚裝潢，商業廚房，內外60座
- 全面管理下，極具潛力

**周營業額約\$10,000**  
**開價僅:\$230,000**

請電Jack 俞 0416 864 988 Ref: 11751

### 東區近城自助式公寓酒店



- 位於近城人口密集區，生意穩定；
- 帶23間套房，聲譽好，口碑佳；
- 非常容易打理，目前完全由經理打理；
- 有潛力可做Airbnb，東主提供全面培訓。

**年營業額約\$950,000**  
**開價僅:\$890,000**

請電Jerry 高 0449 853 678 Ref: 11756

### Yarra Valley酒莊帶物業



- 于1997年建立的當地知名酒莊，坐落在墨爾本知名葡萄酒產地Yarra Valley，僅一小時車程至市中心
- 莊園大約26公頃土地，帶22片葡萄種植地以及三臥室獨立別墅
- 葡萄酒生產品種豐富，包括Cabernet Sauvignon, Chardony, Piont Noir, Piont Grigio, Shiraz, Brachetto, Savano, Nebbido, Vicigne 等等
- 每年銷售約一萬桶（9L），批發8,700桶，總銷售額約250萬一年，銷售量逐年增長
- 多元化銷售管道，21%零售，21%批發，33%出口，25%代理商批發，平均毛利高約60%
- 經營團隊成熟，3位葡萄園種植工，3位批發銷售員，1位進出口專員以及1位主管

**年營業額約\$2,500,000**

請電Nick 張 0405 833 678 Ref: 11699

### 人口密集東南區小型幼稚園



- 小型幼稚園坐落在東南區人口密集及增長區
- 生源穩定，師資訓練有素
- 目前的入學率較好，但仍有提升空間
- 超長租期，租金低廉
- 非常適合新入行業業主自營，或新增投資專案
- 必須具備有效業主營運執照Provider Approval, 非者勿擾

**開價:\$1,180,000**

請電Stella 王 0416 549 488 Ref: 11697

### 東南人口增長區精緻幼稚園



- 位在東南區人口快速增長區的專建小型精緻幼稚園
- 坐落在著名醫療機構區域，設施及環境一流
- 生源穩定，得益於與大型醫療機構合作
- 人口紅利及周邊開發機會，目前的入學率較好並在穩步增長
- 超長租期，租金合理
- 師資訓練有素，處於全管理狀態
- 非常適合業主自營，或投資

**開價:\$3,180,000**

請電Stella 王 0416 549 488 Ref: 11698

### Yarra Valley優秀酒舖



- 位於景色優美的Yarra Valley繁忙商業地段；
- 漂亮店面，設備一流，帶動步入式冷庫和儲藏室；
- 便宜周租僅約\$440，5x5x5長租約，CPI遞增；
- 操作簡單，易打理，一人即可操作；
- 生意潛力巨大，客源多，仍處於上升階段；
- 知名品牌，基本以零售為主，東主因另有其他生意，誠讓。

**周營業額約\$27,500**  
**開價僅:\$555,000**

請電Frank 何 0466 184 326 Ref: 11700

### 南區富人區Pizza知名連鎖店



- 同一東主經營7年，樓上兩間住戶；
- 繁忙轉角位置，東主只做Part time，合理周租\$1720+GST，長租約；
- 操作簡單，總公司提供培訓，有經驗員工可留；
- 潛力巨大，可延長營業時間或東主經營Full time；
- 由於東主另有生意，出售。

**周平均營業額: \$21,000**  
**僅售: \$595,000+貨**

請電Brian 田 0432 218 098 Ref: 11703

### 知名Lake Entrance Motel



- 位於維省著名旅遊度假區Lake Entrance主路邊，曝光率高；
- 高坡可瞭望，漂亮景觀，風景美不勝收；
- 合理租金，剩餘約23年長租約；
- 帶40個房間，良好住房條件；
- 只做住宿，擁有商業廚房，有潛力，可增加餐飲；
- 東主因有其他發展，誠讓。

**周營業額約\$9,000**  
**開價僅:\$420,000**

請電Frank 何 0466 184 326 Ref: 11701

### 商業廚房設備供應生意



- 位於主路邊
- 寬大現代showroom
- 5天工作，操作簡單
- 利潤可觀
- 東主健康原因，誠讓

**周營業額約\$60,000**  
**開價 \$380,000**

請電Henry 林 0405 576 521 Ref: 11706

### 推拿美容產品批發生意



- 華人東主建立經營4年多，操作簡單；
- 只需1人加司機輕鬆打理，司機送貨每週3天，時間靈活；
- 買家可以自己搬移儲藏倉庫地點，6天營業，主要通過電話，郵件形式訂貨；
- 潛力巨大，可增加更多其他品種產品，也可增加更多廣告增加營業額；
- 首次上市，由於東主搬去別省，必售。

**周平均營業額: \$9,000**  
**僅售: \$298,000+貨**

請電Brian 田 0432 218 098 Ref: 11714



# 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\$60,000, Glen Waverley區, 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, 售\$2,700,000(#11615), Jack 俞0416 864 988

周入約\$40,000, 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兩種菜單, 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, 售\$1,240,000(#14516), Chehan Senasekera 0449 864 948

周入約\$33,000, 近BURWOOD, 7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, 周耗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, 售\$1,200,000(#11618), Brian 田0432 218 098

周入約\$30,000, 市中心最繁忙DFO內, 近入口位置, 周邊無競爭, 10年長租約, 合理租金, 雙鋪位, 約160平方米, 110座位, 毛利率高, 目前處於半管理狀態, 樓上新建一個五星級酒店, 如建成, 生意會更好, 售\$1,080,000(#18610), Jerry高0449 853 678

周入約\$28,000, 咖啡西餐廳, 位於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\$27,000, 著名東南近海邊傳統富人區, 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, 售\$550,000(#15619), Jerry高0449 853 678

周入約\$21,000, 近ALTONA, 華人東主, 全新裝修, 設備好, 絕佳位置, 營業額穩定增長中, 合理周租\$2351+GST, 包括其他雜費, 全管理, 有經理, 托管, 潛力巨大, 可增加送餐服務等, 內55+外10座, 門前大量停車位, 臨近大型超市, 由於合伙人問題, 必售, 售\$620,000(#19517), Brian 田0432 218 098

周入約\$20,000, 西區購物中心內, 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, 售\$500,000(#13619), Linda 儲0424 651 098

周入約\$20,000, 咖啡外賣店, Ballan商業街上, 周圍有超市, 銀行等, 70%銷售為魚薯, 30%為亞洲食品, 6天營業, 合理周租, 3x3x3長租約, 樓上東主住房, 同一東主經營11年, 誠讓, 售\$495,000(#17512), Erming 程0449 858 048

周入約\$16,000, 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, 售\$430,000(#15511), Henry林0405 576 521

周入約\$15,000, Templestowe區繁忙診所群邊, 客流量大, 樓上大量寫字樓和診所, 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, 售\$295,000(#16616), Frank何0466 184 326

周入約\$15,000 (學生假期除外), 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, 售\$598,000(#15513), Henry林0405 576 521

周入約\$14,000, 內城區繁忙主路上的hotel中, 為hotel提供早餐, hotel帶119個房間, 現代風格, 精緻設計, 全新設備, 祇做早餐和午餐, 帶商業廚房和步入式冷房, 潛力巨大, 東主另有生意, 誠讓, 售\$360,000(#10718), Haifeng 杜0431 017 518

周入約\$14,000, 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, 售\$380,000(#12614), Jack 俞0416 864 988

周入約\$14,000, 位於東區近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, 生意大多人打, 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, 咖啡店位於墨爾本東區 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, 咖啡西餐廳位於墨爾本內城區 St Kilda, 繁忙商業大街, 近銀行車站及海灘大量遊客, 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\$12,000, 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, 或延長營業時間到下午4點之後, 酒牌允許到晚上10點, 由于東主合伙人原因出售, 售\$280,000+貨(#15617), Brian 田0432 218 098

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Cafe, 東主經營五年, 五天營業, 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\$9,800, 近South Yarra咖啡甜點店, 商業街上, 門前電車車站, 6天

營業, 自己烘焙產品, 近新設備, 操作簡單, 現任東主經營近2年, 返回海外, 誠讓, 售\$195,000(#17518), Linda 儲0424 651 098

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, 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, 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, 售\$265,000(#16611), Jack 俞0416 864 988

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\$8,500, 10年歷史, 半管理, 現任東主經營4年, St Kilda繁忙主路上, 大量停車位, 顧客消費力強, 店面裝修好, 幹淨整潔, 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, 由于東主家庭原因, 降價急售, 售\$169,000(#1), Haifeng 杜0431 017 518

周入約\$8,000, 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, 售\$275,000(#17511), Jerry高0449 853 678

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, 良好工作環境, 簡單廚房, 售\$270,000(#19417), Jack 俞 0416 864 988

周入約\$8,000, 位於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類店面整潔, 明亮, 良好工作環境, 簡單廚房, 售\$180,000(#18310), Jack 俞0416 864 988

周入約\$7,500, 西區Niddrie商業街, 人流量大, 店面近新裝修, 帶有單獨商業廚房, 裏外一共附帶60個座位, 3+3+3年長租約(2017年開始), 合理周租\$770, 可試店, 本地三個網評5星級咖啡之一, 潛力巨大, 目前東主已經做了三年, 因退休故出售, 售\$160,000(#18613), Nick 張0405 833 678

周入約\$7,500, Blackburn商業區, 大量忠實顧客, 租約餘4年, 合理周租約\$760, 營業六天, 周二休息, 經營咖啡, 各類糕點, 三明治, 早午餐, 完善設備及裝修, 可試店, 售\$180,000(#12615), Jack 俞0416 864 988

周入約\$7,000, Footscray區, 同一東主經營3年, 合理周租\$820+GST, 長租約, 5天營業, 7am-3pm, 可以延長時間, 大店面, 轉角位置, 周圍大量辦公室, 潛力巨大, 可增加更多種類外賣食品, 東主家庭和健康原因, 急售, 售\$110,000(#17613), Brian 田0432 218 098

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\$6,000, Cafe三明治店, Heidelberg工業區, 大量白領及工廠客人, 租約餘14年, 周租金約\$540, 帶兩睡房, 營業五天7點到3點, 時間短, 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, 近新設備及裝修, 現代時尚裝潢, 商業廚房, 售\$170,000(#17514), 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\$5,000-\$6,000, 5天營業, 位於內城區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, 坐落於墨爾本東區Shopping Plaza內, 人流量大, 近鄰Coles超市, 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, 售\$100,000(#17519), Nick 張0405 833 678

周入約\$5,000, 東區6天精裝修咖啡店, 華人東主, 大店面, 座位多, 商業廚房, 6天營業, 每天8小時營業, 潛力巨大, 營業額不斷增長中, 周圍大量建設計劃未來1年開始, 繁忙主路, 周圍大量長時間停車場, 人流量大, 裝修精良, 全新設備, 東主家庭原因急售, 售\$120,000(#11717), Brian 田0432 218 098

周入約\$4,000, 北區Coburg主街, 緊鄰電車車站, 近新裝修, 帶有商業廚房設備齊全, 後置室外用餐區, 3+3+3年長租約, 便宜周租\$310, 可試店, 6天經營, 周二休息, 周一至周日7點到3點, 容易平衡生活和工作, 生意穩定, 附近沒有直接競爭, 客戶都以附近居民為主回頭客多, 目前東主已經營5年以上, 因退休故出售, 售\$120,000(#18615), Nick 張0405 833 678

北區優秀購物中心, 位於娛樂和飲食區之間, 全新裝修, 位置最佳, 售咖啡和外賣食品, 長租約剩餘6年半, 周租包含O/G約\$1613, 可改做其他餐飲類型, 有潛力, 合伙人原因, 新店廉讓, 待人開發, 售\$90,000(#12716), George 陳0423 684 399

六天面包咖啡店, 超低周租僅\$503, 店面大, 裝修好, 烘焙設備新, 齊全, 六天營業 8am-3pm, 周日休息, 首次上市, 售\$88,000(#11710), Ken 李0449 859 418

近 Blackburn區, 超低周租僅\$385, 長租約, 華人東主經營了約8年, 商業廚房, 緊鄰學校, 周圍有居民及大量工廠, 潛力大, 售\$128,000(可議價)(#18619), Ken 李0449 859 418

近Rosanna區繁忙商業街上, 6天營業, 一流地段, 近火車站、學校、幼兒園、公園等其他主要設施, 便宜周租僅\$490, 剩餘1x5x5長租約, 停車位多, 漂亮店面, 操作十分簡單, 基本以咖啡為主, 毛利高, 易打理, 祇做6天, 售\$280,000(#18518), Frank何0466 184 326

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

#### FRANCHISE 連鎖店

周入約\$160,000, 西區全管理IGA, 極其難得機會, 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, 售\$2,200,000(#13513), Dilun Pathirana 0424 651 868

周入約\$80,000, 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, 帶酒牌, 適合家庭操作, 有潛力開拓, 售\$1,500,000(#18514), George 陳0423 684 399

周入約\$37,000+GST, Schnitz連鎖餐館, 位於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, 還未開通在棧訂餐業務, 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\$24,000, Red Rooster, 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, 售\$560,000(#13518), Dilun Pathirana 0424 651 868

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, 商場轉角口, 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\$21,500, 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, 據控簡單, 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\$19,000, 東南區知名連鎖沙拉外賣店, 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, 售\$330,000(#13614), Haifeng 杜0431 017 518

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\$15,000, 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, 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, 生意目前全面托管, 可試店, 無需相關經驗, 適合首次投資置業者或者小家庭, 售\$300,000(#14518), Nick 張0405 833 678

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線, 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\$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\$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\$11,000, 全管理知名連鎖三明治店, 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, 售\$465,000(#14517), Dilun Pathirana 0424 651 868

周入約\$10,500, 東南區連鎖Subway, 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, 售\$485,000(#16613), 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 0411 568 868	George 陳 0423 684 399	Ken 李 0449 859 418	Brian 田 0432 218 098	Henry 林 0405 576 521	Jeff 孔 0431 136 288	Frank 何 0466 184 326	Jerry 高 0449 853 678	Erming 程 0449 858 048	Hai Feng 杜 0431 017 518
-------------------------	--------------------------	-----------------------	-------------------------	-------------------------	------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------------	----------------------------

### FRANCHISE 連鎖店

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

周入約\$9,000+GST, 知名連鎖咖啡店, Flinders火車站, 無煮食, 東主祇做part time, 操作簡單, 總公司提供培訓, 容易請到有經驗員工可留, 同時店裏祇需要2人操作, 人流量大, 合理周租\$1830+GST, 由于東主急需去海外, 必售, 售\$398,000(#11617), Brian 田0432 218 098

周入約\$8,000, 北區Muffin Break連鎖咖啡店, 提供全面的培訓管理以及品牌市場推廣, 位置絕佳, 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, 售\$150,000(#12511), 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

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\$706+GST, 3個員工, 日常開銷小, 每月備金增長中, 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, 由于東主另有其他生意必售, 年毛利\$230,000, 售\$280,000 (包括貨)(#12513), Brian 田0432 218 098

知名連鎖奶茶店, 近Swanton, 唐人街人流旺, 品牌口碑好, 產品特色強, 全管理店舖, 無需打理, 店舖大概約30平米, 售\$100,000(#10618), Lindsay 謝 0405 449 118

### TAKEAWAY/CHARCOAL CHICKEN 外賣店/烤鷄店

Box Hill購物中心內food court內, 人流超大, 近新裝修, 合理周租約\$1559+GST, 半管理狀態下, 可改做其他類型生意, 由于另有生意, 東主誠讓, 首次上市, 不容錯過, 售\$330,000(#19510), Dilun Pathirana 0424 651 868

周入\$29,000-\$30,000, 市中心知名亞洲快餐, 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, 售\$750,000(#11614), George 陳0423 684 399

周入約\$14,000, 烤鷄店, 北區繁忙商業地段, 門前大量停車位, 高利, 90%出售1/4烤鷄套餐, 盈利可觀, 容易操作, 老員工穩定熱情, 生意口碑好, 周租約\$1592, 門前大量停車位, 華人東主連做15年, 從未上市, 機會難得, 售\$520,000(#18515), George 陳0423 684 399

周入約\$12,000, 近Point Cook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, 周末繁忙, 由于東主退休, 必售, 售\$259,000(#15615), Brian 田0432 218 098

周入約\$12,000, 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, 由于東主另有其他多家生意, 無暇照顧必售, 售\$385,000+貨(#13510), Brian 田0432 218 098

周入\$9,000-\$10,000, 維州鄉下高利kebab店, 位于維州最東端的一個大鎮, 到墨爾本三個小時車程, 離抓螃蟹的lakes entrance半個小時車程, 店面位于鎮中心最繁華的位置, 臨主路, 每天有大量人流車流經過, 6天營業, 營業時間短, 周二關門, 每天11:00-晚上8:30, 合理周租\$364+GST, 長租約, 鎮上14,000多人口, 唯一一家kebab店, 生意穩定, 需要人工少, 由于東主家新添孩子, 無暇打理生意誠售, 售\$199,000+貨(#11712), Brian 田0432 218 098

周入約\$7,500, 北區西人外賣店, 操作簡單, 全新設備, 裝修好, 位置佳, 周圍大量公寓, 全新小學建設中, 人口大量增長, 6天營業, 合理周租\$780+GST, 長租約, 提供培訓, 員工好請, 菜單簡單, 可增加其他品種, 由于東主搬去別省必售, 售\$190,000 (#11713), Brian 田0432 218 098

周入約\$6,500, 6天烤鷄店, 東南區海邊商業主街, 緊鄰火車站, 車流量大, 前後有大量客戶停車位, 店面寬敞, 附有步入式冷藏室以及儲物室, 一共帶有10個座位, 毛利高, 6天營業, 周一休息, 3+3+3+3年長租約(從2016年開始), 便宜周租約\$380, 目前東主已做了兩年, 因健康原因出售, 售\$100,000(#12711), Nick 張0405 833 678

周入約\$6,500, 烤鷄店, Cranbourne區小型商業購物中心, 裝修好, 門前大量停車位, 剩餘9年長租約, 周租約\$945, 包O/G, 東主無經驗, 生意下跌, 廉價出售, 現東主已經經營近4年, walk in walk out, 售\$80,000(#11611), George 陳0423 684 399

周入約\$6,000, 東邊富人區電烤鷄店, 繁忙主路, 6天營業, 營業額穩定增長中, 全新設備, 全新裝修, 操作簡單, 利潤高, 夫妻輕鬆打理, 周圍無可見競爭, 大量公寓建設中, 潛力巨大, 可增加早餐或更豐富菜單, 合理周租\$923+GST, 長租約, 由于東主家庭原因, 急售, 售\$128,000+貨(#19518), Brian 田0432 218 098

周入約\$4,000, 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, 周末休息, 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, 祇做中午一餐, 可增加早餐等, 由于回國, 必售, 售\$69,000(#17516), Brian 田0432 218 098

### 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 備0424 651 098

周入約\$20,000, 近Eltham, 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, 由于東主另有其他多家生意, 出售, 售\$490,000(#15515), Brian 田0432 218 098

周入約\$20,000, 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, 高利, 同一東主經營7年, 仍有潛力, 可增加網上訂餐業務, 售\$475,000 (#18510), Jerry 高 0449 853 678

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\$10,000, 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祇油鍋, 2塊鐵板, 漢堡銷路好, 年底將新裝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, 售\$108,000(#11612), George 陳0423 684 399

周入約\$10,000, 近EPPING, 華人東主經營5年, 門前大量停車位, 近繁忙大型超市, 周圍大量物業建造中, 人口增長速度快, 合理周租\$1192+GST, 全新7年租約, 周圍無可見競爭, 操作簡單, 提供培訓, 利潤高, 適合夫妻經營, 潛力可增加外送服務等, 由于家庭原因出售, 售\$289,000+貨(#19515), Brian 田0432 218 098

周入約\$10,000, 內城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, 每周一天休息, 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, 售\$220,000(#12510), Nick 張0405 833 678

周入約\$10,000, 位置絕佳, 西邊居民區內商業街; 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, 售\$180,000(#12512), Nick 張0405 833 678

周入約\$8,500, 東南區, 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, 周二休息, 低租金, 長租約, 高利潤, 操作簡單, 門前大量車位, 首次上市, 售\$280,000(#15517), Ken 李0449 859 418

周入約\$8,000, 南區, 六天, 華人東主, 正對火車站, 合理周租約\$430, 還剩十年租約, 門前大量泊車位, 生意穩定, 利潤高, 簡單操作, 售\$198,000(#13610), 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\$6,000, 東南區, 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, 售\$130,000(#15516), Ken 李0449 859 418

周入約\$5,800, 近城北區, 6天營業, 近火車站, 前店後住, 帶3睡房, 周邊好學校多, 9年長租約, 合理周租僅約\$650, 同一東主成功經營23年, 年適必售, 售\$140,000 (#18617), Jerry 高0449 853 678

周入約\$4,000, 坐落于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, 周二至周六10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, 售\$120,000(#17510), Nick 張0405 833 678

正對學校六天魚薯店, 超低周租\$356, 十五年長租約, 正對學校及公共籃球場, 一年半新店, 全新設備, 現代裝修, 步入式冷庫及凍庫, 周圍有五百戶全新居民房正在修建中, 門前大量泊車位, 周圍大量現有居民, 潛力巨大, 首次上市, 售\$165,000 (可議價) (#12617), Ken 李0449 859 418

5天半, 東區, 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, 潛力增加送餐區域, 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(#1512), Ken 李0449 859 418

周入約\$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\$14,000, Essendon全管理連鎖Pizza店, 繁忙主路旁, 門口停車位, 全面托管, 營業額數據透明, 可查, 有經驗員工可留, 長租約, 設備好, 系統先進, 7天營業, 潛力巨大, 可增加更多當地廣告提高營業額, 總公司提供培訓, 由于合伙人關係原因出售, 售\$420,000(#11610), 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

Bundoora區Pizza店, 5天營業, 每天營業6小時(4pm 10:30pm), 周一周二休息, 合理周租僅\$633, 3.5x5x5長租約, 運營成本低, 操作簡單, 無沙拉, 東主誠讓, 絕佳生意, 適合初入行者, 售\$72,000(#18511), Erming 程0449 858 048

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

全管理Serviced Apartments, CBD黃金位置, 距離火車站僅步行距離, 入住率通常為85%以上, 多數為兩人間, 精緻裝修, 長租約, 合理租金, 全管理狀態, 高利, 同一東主經營超過15年, 健康原因急售, 售\$2,900,000(#10615), Dilun Pathirana 0424 651 868

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, 退休讓讓, 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 備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 備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 備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, 屬於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, 位于途經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, 乾淨整潔, 容易打理, 現東主已經經營3年, 誠讓, 售\$1,580,000 (#10340), Linda 備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), 東主已經經營十多年, 容易打理, 利潤高, 誠讓, 售\$1,480,000 (#11022), Linda 備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, 東主已經經營7-8年, 誠讓, 售\$700,000 (#10610), Linda 備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, 無燒酒, 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



# 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
---------------------------------	--------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	----------------------------------	-------------------------------	---------------------------------	------------------------------	-------------------------------

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

周入約\$7,700, 4星級東南郊區Motel, 距離box hill 僅有80多公里, 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

#### 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\$15,000, 中餐館, 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, 售\$380,000(#15512), Henry林0405 576 521

周入約\$13,000, 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, 售\$250,000 (#13617), Jerry高0449 853 678

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, 主要交通路口, 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\$8,000, 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, 售\$250,000(#16515), George 陳0423 684 399

周入約\$7,000, 中餐館, Moonee Ponds商業街, 近車站及學校, 租約餘6年, 周租金約\$806, 帶三睡房及10個泊車位, 主營中餐, 堂食及外賣, 完善設備及裝修, 商業廚房, 現代時尚裝潢, 商業廚房, 80座, 售\$80,000(#17513), Jack 俞0416 864 988

周入約\$6,000, 東區商業街中餐館, 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, 售\$160,000(#16513), George 陳0423 684 399

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\$5,000, 西區工業區內, 門口大量停車位, 5天運營, 周一至周五7點至4點, 工作休息兩不誤, 客戶群體穩定, 以本地工業區倉庫員工為主, 店面寬敞約120平米, 帶有單獨商業廚房及廁所, 近新裝修, 5+5+5年長租約(從2015年開始), 店內外一共30+20個座位, 帶有單獨酒牌, 潛力大可以增加營業時間, 售\$100,000(#14613), Nick 張0405 833 678

東區五天帶住房中餐外賣店, 周一到周五, 9am-2pm, 周六日休息, 房租\$330/周, 還剩十六年長租約, 租金包括店後帶兩間住房(可出租), 商業廚房, 步入式冷庫, 店面有40個座位, 潛力巨大, 首次上市, 售\$85,000(#11711), Ken 李0449 859 418

#### 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\$14,500, 東南區純壽司店, 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, 售\$420,000 (#16615), Jerry高0449 853 678

周入約\$12,000, Docklands旅遊辦公區, 人流量大, 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

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, 墨爾本近城區 Port Melbourne 商業大街, 近銀行車站及學校, 租約餘9年, 周租金約\$1200, 樓上三睡房公寓可出租或自住, 營業五天, 周六日休息, 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, 售\$210,000(#15518), 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, 可增加午餐和送貨服務增加營業額, 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\$5,000, 店面, Narre Warren區Shopping Plaza內, 人流量大, 門口停車位多, 5+5年租約, 合理周租\$980+GST, 操作簡單, 毛利潤高80%, 可增加Sushi等品種, 可試店, 東主目前已經做了6年, 因家庭原因出售, 售\$100,000(#14611), Nick 張0405 833 678

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

時尚裝修日餐館, Glen Waverley 繁華區域, 現代風格, 時尚裝修, 斥資超過70萬重金裝修, 僅開張幾年, 目前停業中(廚師返回海外), 售\$380,000 (僅設備) (#19511), Linda 儲0424 651 098

Essendon 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, 由于東主有其他多家生意, 必售, 售\$160,000(#17515), Brian 田0432 218 098

#### 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\$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\$18,000, Glen Waverley 亞洲餐廳, 位于最繁忙Kingsway上, 裝修好, 人氣旺, 內外約60-70座, 帶酒牌, 大量停車位, 剩餘超過8年長租約, 約130平方米, 樓上另帶2間房, 區域內正興建多棟高層大樓, 人口劇增, 飲食業需求強勁, 東主因家庭原因, 生意下滑, 可改餐飲類型, 潛力巨大, 難得生意, 售\$390,000(#17612), George 陳0423 684 399

周入約\$17,500, Fish Burger Bar, 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, 座堂和外賣兼顧, 口碑好, 行業內領先, 利潤高, 西人東主已經經營5年多, 誠讓, 售\$460,000(#16511), George 陳0423 684 399

周入約\$10,000, 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, 可增加送貨服務, 門口大量人流, 設備、裝修好, 也可以增加菜單上食品種類等增加營業額, 由于東主另有其他多家生意, 無暇照顧出售, 售\$180,000(#17517), Brian 田0432 218 098

周入約\$10,000, 西區連鎖墨西哥餐館, 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, 周一至周日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, 售\$220,000(#16517), Nick 張0405 833 678

周入約\$9,000, 希臘餐廳加酒吧, 北面近City 繁忙商業街, 鄰近火車站, 開6晚, 有酒牌, 帶後院營業區, 共約98座, 超長租約, 周租\$1,353 帶兩睡房, 可改做其它餐飲類型, 售\$250,000 (#10717), Jerry高0449 853 678

周入約\$8,000, 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, 繁忙商業環境, 東主再次降價, 誠讓, 售\$160,000(#12600), Ken 李0449 859 418

周入約\$6,500, Dandenong 區餐館, 居民區內主街, 前後大量停車位, 生意帶有單獨商業廚房以步入式冷藏室, 5+5年長租約(2018年開始), 便宜周租\$375, BYO酒牌以及50個座位, 目前東主已經營8年多, 可試店, 可以改成其他生意種類, 如韓餐日餐西餐等, 售\$185,000 (#18611), Nick 張0405 833 678

周入約\$7,500, 西餐廳, Prahran 區繁忙商業街, 裝修獨特, 帶酒牌, 25座, 目前祇開5個晚上, 新租約, 周租僅\$538, 東主移居海外, 低價急售, 售\$60,000(#10614), Henry林0405 576 521

越南餐館, 東區繁忙主街上, 門前停車位, 近餐館, 商店和電車站, 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, 售\$198,000 (#11619), Alison 陳0405 500 038

#### BOTTLE SHOP 酒舖

周入約\$47,000, 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, 售\$750,000(#18519), 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\$35,500, 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, 售\$1,100,000(#13613), Brian 田0432 218 098

周入\$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\$21,000, 西區, 長租約, 合理周租\$1125+GST, 120平米店面, 設備好, 操作簡單, 提供培訓, 毛利高, 周圍大量停車位, 潛力巨大, 無送貨者批發, 同一東主經營12年多, 由于東主退休, 家庭原因必售, 售\$385,000+貨(#10712), Brian 田0432 218 098

周入約\$20,000, 東南區繁忙酒舖+雜貨店, 同一西人東主經營15年, 合理周租\$692+GST, 21年長租約, 毛利高, 操作簡單, 1個半人輕鬆打理, 設備新, 大店面, 潛力巨大, 可以增加更多雜貨或者改成純酒舖, 門前停車位, 繁忙主路, 準備退休, 首次上市, 售\$320,000+貨\$150,000 (#10619), Brian 田0432 218 098

周入約\$14,000, 東區繁忙商業街上, 緊鄰居民區, 對面電車站, 店面寬敞整潔, 約500平方米, 操作簡單易打理, 東主誠讓, 售\$265,000 (可議價) (#10617), Jeff 孔 0431 136 288

周入約\$12,000, 近 Kew 區, 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, 售\$330,000(#12619), Ken 李0449 859 418

周入約\$12,000, 華人東主, 樓上2間住房, 可出租, 大店面, 紅酒為主, 毛利高, 6天營業, 周日關門, 可延長營業時間, 潛力巨大, 可增加雜貨或增加Wine Bar等以增加營業額, 操作簡單, 一人輕鬆打理, 提供培訓, 常客多, 平均消費高, 富人區, 門口有電車站, 長租約, 賣主回國出售, 售\$275,000+貨(#14610), Brian 田0432 218 098

周入約\$11,000, Moonee Ponds 電車棧旁, 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, 售\$265,000(#15611), George 陳0423 684 399

周入約\$8,000, 北區繁忙商業街上, 近火車站, 周邊無競爭, 營業時間短 11am-7pm, 周日休息, 12年長租約, 合理周租僅約\$360, 高毛利率, 利潤可觀, 西人東主, 退休誠讓, 售\$170,000 (#18616), Jerry高0449 853 678

周入約\$8,000, 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, 售\$195,000(#12611), 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\$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

東區繁忙商業地段, 位置好, 正對停車場, 距離 Wheelers Hill 僅5分鐘, 兩層店面, 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%, 毛利高達普通酒舖, 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

周入約\$5,000, 北區6天郵局+彩票店, 周租僅\$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, 不賣烟, 繁忙商業街, 周圍酒舖, 奶吧, 雜貨店等齊全, 臨近高速公路, 交通方便, 東北區買家也可以考慮, 由于合伙人原因出售, 彩票年備金: \$100,000, 郵局年備金: \$50,000, 售\$789,000+貨\$40,000 (#15618), Brian 田0432 218 098

Croydon 區純報刊店, 主路上, 6名員工, 平均每人每天工作3.5個小時, 合理周租約\$407, 周圍無相關競爭, 祇做newspaper distribution, 東主誠讓, 年備金約\$415,000 (報紙), 售\$420,000(#13615), Erming 程0449 858 048

年入約\$1,700,000, 大型彩票+報刊+香烟店, 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, 祇做6天, 非常適合家庭經營, 難得理想家庭生意, 東主誠讓, 年彩票備金: \$277,000+GST, 售\$1,350,000(#13611), Frank何0466 184 326

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

香烟+彩票店, Doncaster 居民區內, 緊鄰主街和高速公路, 店面寬敞, 全新裝修, 後置一個大型儲物間, 5+5+5年長租約, 便宜周租\$770, 6天經營, 周一至周六7am-7pm, 生意穩定, 附近沒有直接競爭, 回頭客多, 目前東主已經經營3年以上, 因退休故出售, 彩票年備金 \$120,000, 香烟年銷售\$500,000, 幹洗服務年收入\$35,000, 售\$360,000(#19519), Nick 張0405 833 678

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



# FirstChoice 第一生意代理公司

## BUSINESS BROKERS

### 9899 1888

532 Station Street, Box Hill [www.firstchoicebb.com.au](http://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\$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, 店舖位置大, 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\$160,000, 西區全管理IGA, 極其難得機會, 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, 售\$2,200,000(#13513), Dilun Pathirana 0424 651 868

周入約\$80,000, IGA超市, 東南區火車站旁, 主路, 後門停車場, 優秀公立學校區範圍內, 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, 售\$1,500,000(#18514), George 陳0423 684 399

周入約\$41,000, 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, 幹貨, 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, 售\$800,000(#11613), George 陳0423 684 399

周入約\$20,000, 東南區繁忙酒舖+雜貨店, 同一西人東主經營15年, 合理周租\$692+GST, 21年長租約, 毛利高, 操作簡單, 1個半人輕鬆打理, 設備新, 大店面, 潛力巨大, 可以增加更多雜貨或者改成純酒舖, 門前停車位, 繁忙主路, 準備退休, 首次上市, 售\$320,000+貨\$150,000 (#10619), Brian 田0432 218 098

周入約\$20,000, 亞洲超市, 東邊富人區熱鬧商業街上, 寬大店面, 樓上帶3睡房, 近大學, 周邊著名私校多, 長租約, 合理租金, 同一東主已做27年, 低價急售, 售\$170,000(#10613), Henry林0405 576 521

周入約\$7,500, 東南海邊富人區居民區內便利店, 前置大量停車位, 產品種類豐富, 店面主要銷售牛奶, 零食, 軟飲, 糖果, 冰激凌, 文具, 香煙為主, 高消費區域毛利高, 客戶穩定基本以當地居民為主, 3+3+3年租約(從2018年開始), 便宜周租\$525, 生意附帶樓上三間臥室, 可住宿或出租, 目前東主做了1年, 回國出售, 可以試店, 上手方便操作簡單, 無需任何經驗, 適合小家庭或者投資移民, 售\$148,000(#11719), Nick 張0405 833 678

周入約\$13,800, Box hill區小型超市, 位于住宅區, 近餐館, 郵局, 設備新, 租金低, 正在申請酒牌, 有潛力, 可增加經營烟草和肉舖, 適合家庭經營, 東主可提供協助和培訓, 售\$580,000 (#12610), Alison 陳0405 500 038

周入約\$6,000, Chadstone區奶吧, 近火車站, 大馬路, 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, 售\$50,000(#16512), George 陳0423 684 399

亞洲超市, 位于東南區繁忙商業街, 鄰近火車站, 現代店面, 約300平米, 超長租約, 周租\$1,515, 生意有巨大增長潛力, 售\$130,000(#10611), Henry林0405 576 521

亞洲雜貨店, 東南區繁忙商業街, 店面大, 停車方便, 銷售香料、幹果等雜貨, 利潤高, 長租約, 周租\$832, 同一華人東主已做29年, 售\$130,000(#10612), Henry林0405 576 521

#### GIFT SHOP/TOBACCO 禮品店/香煙店

周入\$40,000-\$43,000 (禮品銷售約\$6,000), 獨立香煙+禮品店, 位于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, 售\$298,000(#13618), Linda備0424 651 098

周入約\$35,000 (含批發\$10,000), 香煙專賣店, 中型購物中心內, Coles超市旁邊, 位置佳, 5年新租約, 約32平方米, 合理租金, 6天營業, 周日休息, 老店信譽好, 同一西人東主連續經營17年, 生意穩定有潛力, 安全, 輕鬆打理, 離市區不遠, 投資移民首選, 售\$135,000 (#12715), George 陳0423 684 399

周入約\$30,000, 香煙店, 近Blackburn購物中心內, 批零售, 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, 售\$200,000(可議價) (#13511), Erming 程0449 858 048

周入約\$28,000, Dandenong區香煙店, 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, 售\$130,000(#10610), Erming 程0449 858 048

周入約\$24,000, 香煙店, 北區購物中心內顯着位置, 客源充足, 租約餘11年, 周租金約\$ 860, 營業六天, 周日休息, 主營香煙及日用禮品, 完善設備及裝修, 半管理下, 售\$220,000(#16516), Jack 俞0416 864 988

周入約\$21,000 (香煙銷售), 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, 彩票年備金\$178,870, 售\$699,950(#19512), Erming 程0449 858 048

周入約\$21,000, 大型S2 Plus, 西區大型購物中心, 全新店舖裝修, 約370平方米, 外帶95平方米庫房, 後門卸貨, 超優惠租金, 周租約\$2540, 3%遞增, 11年租約, 毛利率高, 操作簡單, 生意仍在不斷上升, 西人東主只做兼職, 健康原因誠讓, 售\$550,000(#18517), George 陳0423 684 399

周入約\$12,000, 東南區雜貨店, 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, 售\$50,000(#13616), Jeff 孔 0431 136 288

周入約\$10,000, S2 Plus, 西部小型購物中心, 近Woolworth超市, 超大店面約600平方米, CPI遞增, 剩餘15年多長租約, 貨品齊全, 日用品大賣場, 顧客不斷增加, 合理周租僅\$2923, 包outgoing, 適合家庭長期投資, 店大租低潛力大, 售\$120,000(#18516), George 陳0423 684 399

周入約\$9,000, 禮品店, 東南區大型購物中心超市門前, 剩餘約4年長租約, 合理租金, 約224平方米, 店面整潔, 裝修好, 兩面牆為玻璃櫥窗, 運作容易, 上手快, 投資移民首選, 華人東主負責幫帶教, 歡迎出價, 快者先得, 售\$98,000(#16617), George 陳0423 684 399

周入約\$9,000, 東區S2 Plus, 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, 華人東主已經營16年, 退休誠讓, 售\$200,000(#15612), George 陳0423 684 399

周入約\$6,500, S2 Plus, 近Hampton小型購物中心, Woolworth超市旁, 交通便利, 火車直達, 約190平方米, 剩餘5年長租約, 合理周租約\$770, 工作環境好, 東主每周在店裏上班兩天, 其餘時間員工打理, 上手容易, 操作簡單, 投資移民最佳選擇, 售\$150,000(#12714), George 陳0423 684 399

周入約\$6,500, 禮品店, 北區購物中心, 交通便利, 火車直達, 約96平方米, 周租約\$1455, 可簽長租約, 連鎖品牌, 可獨立經營, 調整商品種類, 適合家庭移民首選, 簡單, 工作環境好, 西人東主家庭原因, 廉讓快售, 售\$38,000 (#12712), George 陳0423 684 399

周入約\$6,500, 東區禮品店, 東主已成功經營25年, 繁忙購物中心內, 操作簡單, 現有系統完善, 半管理狀態下, 東主因另有生意, 誠讓, 售\$140,000(#17614), Haifeng 杜0431 017 518

周入\$4,500-5,000, 2元店, Ferntree Gully區購物廣場, 正對停車場, 店面約120平米, 樓上帶寬大儲藏間, 6天營業, 周租\$891, 同一華人東主已做18年, 低價誠讓, 售\$49,000(#14618), Henry林0405 576 521

香煙+彩票店, Doncaster居民區內, 緊鄰主街和高速公路, 店面寬敞, 全新裝修, 後置一個大型儲物間, 5+5+5年長租約, 便宜周租\$770, 6天經營, 週一至周六7am-7pm, 生意穩定, 附近沒有直接競爭, 回頭客多, 目前東主已經營3年以上, 因退休故出售, 彩票年備金\$120,000, 香煙年銷售\$500,000, 幹洗服務年收入\$35,000, 售\$360,000(#19519), Nick 張0405 833 678

#### DRY CLEANERS & LAUNDRY 乾洗店/洗衣店

周入約\$5,000, 東區知名連鎖品牌乾洗店, 東區Westfield商場內, 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, 售\$200,000(#16519), Nick 張0405 833 678

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臺乾衣機, 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

乾洗店, 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, 售\$130,000 (生意) \$1,300,000 (物業) (#12514), Jeff 孔 0431 136 288

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, 六天營業, 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

大型家具進口批發生意, 非常成熟, 西人業主經營幾十年歷史, 行業口碑極佳, 為著名零售商提供高質量家具, 全年收入高達六百萬, 利潤空間大, 經營模式相當成熟, 打理流程已成體系, 員工和經理富有經驗, 非常穩定, 業主願意留下幫助經營直至順利過渡, 回報快, 適合投資或自營, 售\$1,080,000 + 貨(#15616), Stella W 0416 549 488

美容美髮店, 七年新店, 設備全新, 裝修現代, 合理周租約\$ 714, 長租約, 客源穩定, 潛力巨大, 售\$70,000(#19610), Ken 李0449 859 418

近城富人區養老院, 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, 售\$1,100,000(#19513), Dilun Pathirana 0424 651 868

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, 售\$80,000 (#14617), Alison 陳0405 500 038

按摩店, 華人東主, 近新現代裝修及設備, 全面管理, 老板自己不做, 全由員工打理, 低租金長租約, 門前大量泊車位, 生意穩, 潛力大, 售\$55,000(可議價) (#12618), Ken 李0449 859 418

東區信託公司, 周平均毛利\$10,000, 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, 售\$1,200,000(#15514), Brian 田0432 218 098

奶茶店, 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, 週一至周六9點到5點, 毛利高80%, 區域消費力強, 操作簡單, 無需經驗, 售\$80,000(#14513), Nick 張0405 833 678

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

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, 養殖及加工各類鱈魚、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

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

年入約\$2,000,000, 批發生意, 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, 週一至周五9am-5:30pm, 東主已經營超過15年, 退休廉讓, 可以幫、帶、教, 售\$100,000+貨(#15613), George 陳0423 684 399

周入約\$80,000, 東區二手車行, 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, 售\$580,000(#16612), Jack 俞0416 864 988

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\$30,000, 地板+地毯銷售店, 西區Shopping Plaza內, 車流量大, 門口大量停車位, 業務包括地板地毯的銷售和買賣, 客戶群穩定都以本地家庭和建築商為主, 目前營業額150萬/年, 70%銷售是地板銷售和安裝, 展示間以及倉庫面積大, 約500平米, 5+5年租約, 合理周租\$1468+GST, 團隊包括兩名全職銷售以及3名全職安裝工, 東主目前已經做了6年, 因家庭原因出售, 售\$500,000(#19516), Nick 張0405 833 678

周入約\$21,000, 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, 由于東主另有生意, 誠讓, 售\$1,100,000(#12612), Haifeng 杜0431 017 518

周入約\$20,000, 5天三明治批發生意, 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, 運費少, 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, 祇做5天, 帶大型商業廚房, 售\$350,000(#13612), Frank何0466 184 326

周入約\$20,000, Electrical Supplier, 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。進貨渠道國內和本地批發商都有, 展示間以及倉庫面積大, 約500平米并附帶貨車, 2+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, 售\$350,000(#14612), Nick 張0405 833 678

周入約\$20,000, 空調銷售安裝生意, 18年歷史, 繁忙商業街上, 大型展示空間, 東主提供全面幫助, 穩定生意, 由于東主另有生意誠讓, 售\$120,000(#18512), Haifeng 杜0431 017 518

周入約\$18,000, 圍欄建造生意, 已有4年歷史, 營業額仍在增長中, 現有系統運作良好, 操作輕鬆, 在家即可經營, 適合投資, 也可家庭經營, 東主因另有生意, 誠讓, 售\$360,000 (#16610), Haifeng 杜0431 017 518

周入約\$16,000, 美發店, 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, 售\$450,000(#14619), Henry林0405 576 521

周入約\$16,000, 食品工廠, 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, 售\$1,500,000(#12518), Henry林0405 576 521

周入約\$15,000+, CBD旅行社, 現任東主已經營超過15年, 生意繁忙, 吸引力很多海外學生, 友善東主願意提供幫助, 誠讓, 售\$180,000(#12718), Linda備0424 651 098

周入\$12,000-\$13,000, 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, 售\$560,000(#16510), Henry林0405 576 521

周入\$12,000-\$13,000, 鮮肉店, Berwick小型購物廣場內, 正對Woolworths超市, 6天營業, 周日關門, 長租約, 周租\$1,020, 西人東主, 誠讓, 售\$120,000(#14519), Henry林0405 576 521

周入約\$12,000, 清真肉舖, 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, 售\$175,000(#19514), Haifeng 杜0431 017 518

周入約\$11,000, 內城區South Yarra 酒吧, 商業大街上, 近影院及商店, 租約餘15年, 合理租金, 經營各類酒水, 酒吧簡餐, 一流設備, 簡單操作, 現代時尚裝潢, 商業廚房, 內外200座, 潛力大, 售\$650,000(#19613), Jack 俞0416 864 988

周入約\$8,500, 鮮肉店, 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, 售\$90,000(#15610), Henry林0405 576 521

周入約\$8,000, 花店, 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, 售\$150,000(#16518), Nick 張0405 833 678

周營業額約\$7,500, 奶茶店, 全由經理及工人打理, 老板自己不做, 近Monash大學, 繁忙商業環境, 大量學生人流, 周租僅\$ 577, 十年以上長租約, 近新現代理念裝修, 高質量設備新且齊, 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, (#13710), Ken 李0449 859 418

周入約\$6,500, 理發店, Richmond商業主街, 緊鄰火車站, 車流量大, 消費群體固定, 生意穩定逐年增長, 約100平米, 帶有8個坐臺, 近新裝修, 生意附帶樓上3間臥室以及廚房, 可以出租或者居住, 5+5年租約(從2015年開始), 可以試店, 目前東主已經營3年以上, 因搬至塔州故誠意出售, 售\$150,000(#14614), Nick 張0405 833 678

周入約\$3,500+\$3,500, South Yarra 2家推拿店, 華人東主, 全面管理, 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