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

遊艇代售寄放維修生意

在Gippsland Lakes湖畔擁有私人碼頭，集生活、娛樂與工作為一體，
有情調有品質，同一東主四十年來首次上市，機會千載難逢
•獨家擁有幹塢，提供遊艇寄放服務、遊艇出售與維修，齊全一站式服務；
•配備經驗豐富輪機技師，帶4個大型遊艇儲存庫棚，擁有150個室內儲船位，
及50個露天儲船位，帶地面柴油箱，地下汽油箱，設備齊全；
•占地10英畝，浪漫湖畔建築，發展潛力巨大
看水天一色，聽風起雨落
擁有此生意，擁有極致人生

生意開價僅$1,000,000
土地及物業開價僅$3,800,000

請電Erming 程 0449 858 048 Ref: 11811

東南富人區高入託率優質幼稚園

•一個具有二十年經營歷史的小型幼稚園首次上市
•坐落于高需求和華裔青睐的的富裕東南區
•該生意享受充足的現金流和豐盈利潤，得益于其極高的入託率
•由同一西人業主經營至今，在社區享有極佳口碑
•環境好設施佳，為幼兒和員工提供優良入託和工作氛圍
•與當地名校接壤為其持續發展提供良機
•穩定和經驗豐富的教職員工保障了該園的成功全管理模式
•業主因家庭緣故，割愛誠讓
•初次入行者自主經營，或投資全管理，兩相宜

周營業額約$19,000
開價:$1,380,000

請電Stella 王 0416 549 488 Ref: 11866

東南區奶吧

•東南區boxhill附近，繁忙主路上，門口大量停車位
•帶有後廚房 休息室，簡單易管理
•3+3+3長租約（從2014年開始），還有潛力繼續增長
•現華人東主經驗3年多，可做投資移民

周營業額約$12,500

請電Lindsay 謝 0405 449 118 Ref: 11867

東南富人區煙店

•位於墨爾本東南富人區繁忙商業街上，近Elwood；
•交通便利，近火車站，銀行，超市等主要交通設施；
•客源多，操作極為簡單，只做香煙零售和小部分禮品；
•有潜力開發香煙批發業務；
•周租僅約$959，剩餘6年租約，CPI遞增。

周營業額約$14,000
開價僅:$70,000

請電Frank 何 0466 184 326 Ref: 11851

東區一流咖啡店

•位於墨爾本東區近Ringwood繁忙商業中心；
•轉角位置，漂亮店面，約188平方米，近火車站，
公園等主要設施；
•全新設施，現代化咖啡店，超大廚房，大量過路客；
•周租約$250，5x5x5長租約，約70座；
•生意開張僅3個月，仍處於上升階段，巨大潛力；
•生意基本請人打理，東主因家庭原因誠讓。

周營業額約$23,000
開價僅:$450,000

請電Frank 何 0466 184 326 Ref: 11840

東區精緻咖啡店

•位於東區主路上，當地知名咖啡店之一；
•充足停車位，曝光率高，近火車站，繁忙人流；
•設備齊全，長夜廚房，帶酒牌，約70座；
•約200平方米，每週消耗約30kg咖啡，
合理周租約$1135。

周營業額約$23,500
開價僅:$450,000

請電Frank 何 0466 184 326 Ref: 11839

北區乾洗店

• 位於墨爾本北區 Northcote
• 繁忙商業大街，近銀行車站及學校
• 租約余8年，周租金約 $720
• 營業五天半，周日休息，可兼顧家庭，平衡生活與工作
• 主營乾洗及熨燙服務
• 完善設備，店面乾淨整潔
• 操作非常簡單，生意管理系統好

周營業額約$5,000
開價:$280,000

請電Jack 俞 0416 864 988 Ref: 11883

South Yarra日餐外賣店

•位於South Yarra區Chapel Street上，近火車站和電車站；
•商業廚房，設備齊全，15+8座，帶酒牌；
•樓上帶2睡房和1客廳，合理周租約$1080+GST；
•營業額仍在增長中，操作簡單，適合夫妻經營；
•東主經營超過兩年半，家庭原因誠讓。

開價僅:$150,000

請電Lindsay 謝 0405 449 118 Ref: 11843

東南區便利店

•位於東南人口增長區，靠近幼稚園和小學；
•帶4睡房，長租約；
•25年歷史，穩定生意，主要為當地客戶；
•可做移民身份，也適合家庭經營；
•東主願意提供全面培訓，家庭原因誠讓。

周營業額約$20,000

請電Hai Feng 杜 0431 017 518 Ref: 11852

Bayside優秀咖啡店

•位於Bayside富人區繁忙商業街邊，距Brighton僅5分鐘車程；
•一流地段，轉角位置，正對火車站，大量人流，停車位多；
•合理周租約$991，剩餘8年長租約，持酒牌，帶超大後院，約100座；
•樓上擁有多功能酒吧間，有潜力增開晚餐或其他；
•周售約40kg咖啡，生意半管理狀態；
•難得機會，東主因移居它地，誠讓。

周營業額約$15,000
開價僅:$280,000

請電Frank 何 0466 184 326 Ref: 11821

Rowville區全管理咖啡店

•面對主街，周圍大量免費停車場；
•華人東主，全部請人打理；
•大店面，內外共200個以上座位；
•全酒牌，大型商業廚房，長租約；
•可改中餐或其他類型生意，由於另有其他生意，無暇照顧，必售。

周平均營業額：$18,000
僅售：$280,000

請電Brian 田 0432 218 098 Ref: 11868

5天Braeside工廠區咖啡店

•坐落于墨爾本東南工業區Braeside中心區域，
門口停車位元眾多，客戶群體穩定
•店面寬敞，裝修精緻漂亮，附有商業廚房和廁所，
以及35個座位
•5天運營，週一至週五6點至3點，容易平衡工作，生活時間
•每週咖啡消耗16公斤
•5+5年長租約（從2017年開始），便宜周租$760+GST
•西人東主已經營三年，因家庭原因出售

周營業額約$11,000

請電Nick 張 0405 833 678 Ref:11859

Geelong中餐外賣店

•位於Geelong地區繁忙商業地段；
•一流地段，近Coles和Aldi及銀行等；
•客流量大，穩定客源，打理簡單，以外賣為主；
•周租便宜僅$398，長租約；
•只做6個晚上，4：30pm-9：30pm；
•同一東主已成功經營5年，首次上市。

周營業額約$5,500
開價:$115,000

請電Frank 何 0466 184 326 Ref: 11874

東區成人用品店

•位於東區繁忙主街上，位置好；
•目前公司請人全面管理，簡單易操作；
•大店面，裝修美觀，合理租金；
•適合投資移民，東主誠讓。

年營業額約$540,000
開價:$275,000

請電Jeff孔 0431 136 288 Ref: 11863

Caulfield區西餐館

•位於Caulfield繁忙主路上，轉角位置，曝光率高，大量停車位；
•內60+外18座，簡單功能表，主營Pizza等西餐；
•周日到週四營業，每天只做5小時；
•可增加週五週六營業，並增開午餐，潜力大；
•高利，運營成本低，13年長租約，東主誠讓。

周營業額約$15,000
開價:$300,000

請電Erming 程 0449 858 048 Ref: 11870

北區游泳學校

•連鎖游泳學校，主要學生小孩子；
•北區絕佳位置，臨近火車站和商場，
交通方便，自帶大量停車位；
•營業時間短，可延長時間。員工均有經驗，設備齊全，
操作簡單，適合投資；
•長租約，首次上市，由於東主另有生意，誠意出售。

周平均營業額：$6,000

請電Brian 田 0432 218 098 Ref: 11875

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	Alison 陳	Lee 谢	Dilun	Chehan	Sara 吳
0416 549 488	0424 651 098	0416 864 988	0405 833 678	0405 449 118	0405 500 038	0405 459 528	0424 651 868	0449 864 948	0423 586 168

Chadstone商場內零售箱包店

•華人東主，商場內絕佳位置，120平米店面；
•操作簡單，1人輕鬆打理；
•上貨簡單，商場人流巨大，周租金僅$2554+GST；
•毛利潤高，適合首次生意購買買家或投資；
•首次上市，機會難得。

周平均營業額：$11,500
開價：$280,000+貨（可議）

請電Brian 田 0432 218 098 Ref: 11876

Geelong市中心低租金中餐館

•合理周租$495+GST，長租約；
•6天營業，週一關門，商業廚房；
•裝修現代，西人顧客為主；
•全酒牌，內31+外14座，另有後院座位；
•潛力巨大，可增加送餐等提高營業額；
•東主個人原因出售，首次上市，機會難得。

周平均營業額：$9,500

請電Brian 田 0432 218 098 Ref: 11877

西區魚薯&壽司店

•坐落于墨爾本西區Altona海邊商業主街，緊鄰火車站
•主要經營魚薯&壽司為主，毛利潤高
•3+3+3+3+3年長租約（從2017年開始）
•便宜周租$536+GST
•目前東主已做了兩年，因退休故出售

周營業額約$5,500

請電Nick 張 0405 833 678 Ref:11872

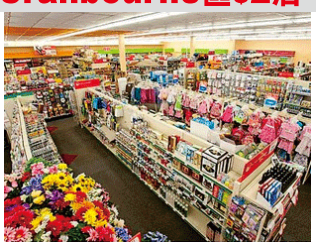
東區知名修車行

•位於Ringwood繁忙工業區，近火車站和高速公路；
•主要經營車身修理和焗漆業務；
•設備佳，近新Low Bake-oven焗油房和先進調色系統；
•生意有超過60%業務來自保險公司，穩定可靠生意；
•生意歷史悠久，聲譽佳，口碑好，同一東主已成功經營20多年；
•便宜周租僅$596，東主退休誠讓，首次上市。

周營業額約$10,700

請電Frank 何 0466 184 326 Ref: 10207

Cranbourne區$2店



•坐落于墨爾本東南區Cranbourne商業廣場，緊鄰火車站
•店面寬敞，總面積約為200平米左右
•7+5年長租約（從2015年開始）
•合理租金約$1,600+GST
•目前東主已做了兩年，因家庭原因出售

周營業額約$8,500

請電Nick 張 0405 833 678 Ref:11873

東南區Motel

•位於中心地段，周圍有政府辦公樓；
•14間房，15個停車位，2間家庭房，25年長租約；
•穩定生意，客戶主要為當地居民；
•潛力巨大，適合投資，也可自營；
•現任東主經營8年，退休誠讓。

周營業額約$4,500
開價:$400,000

請電Hai Feng 杜 0431 017 518 Ref: 11853

東南區Motel帶物業

•位於中心地段，曝光率高，附近有政府辦公樓；
•27間房，30個停車位，4間家庭房，餐館帶商業廚房；
•穩定生意，潛力巨大，適合投資，也可自營；
•現任東主成功經營12年，退休誠讓。

周營業額約$12,000
開價:$700,000(生意) $17,500,000 (物業)

請電Hai Feng 杜 0431 017 518 Ref: 11854+11855

東南區酒鋪

•位於東南區主路上，繁忙交通，高曝光率；
•合理周租約$860，樓上帶3睡房；
•潛力巨大，當地為快速發展區；
•操作簡單，東主因家庭原因誠讓。

周營業額約$8,000

請電Hai Feng 杜 0431 017 518 Ref: 11830

內城區酒鋪

•位於墨爾本內城區繁忙主路上
•交通方便,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

周營業額約$41,500
開價僅:$700,000

請電Frank 何 0466 184 326 Ref: 11423

5天易打理健康食品外賣店

•位於St Kilda Rd繁忙商務大樓下；
•客流穩定，主路邊，曝光率高，座位多；
•漂亮店面，三年多新店面，時尚，乾淨，設備全；
•主要經營Smoothies，Protein Shakes，Juice等營養食品；
•操作十分簡單，無任何煮食，易上手；
•生意有潛力改成其他類型或增加相關產品；
•目前全面管理狀態下，東主因有其他生意，誠讓。

周營業額約$9,000
開價僅:$99,000

請電Frank 何 0466 184 326 Ref: 11792

東北區大型酒鋪

•位於墨爾本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高於普通酒鋪。

周營業額約$33,000
開價僅:$495,000

請電Frank 何 0466 184 326 Ref: 11352

東南區六天 Café

•周售 33 kg 咖啡
•6：30 -4 pm，週一休息
•合理周租約 $ 705，還剩近11年租約
•離 CBD 約八公里
•富人區，消費力極強
•人流大，利潤高，生意穩定

周營業額約$18,500
開價:$295,000

請電Ken 李 0449 859 418 Ref: 11881

西區咖啡店

•坐落于墨爾本西區Essendon商業主街，緊鄰電車站門口附帶停車位
•單獨商業廚房，內21+外12座位，便宜周租$635+GST
•3+3年新租約（從2018年開始）
•目前東主已做了三年，因搬至南澳故出售

周營業額約$6,500

請電Nick 張 0405 833 678 Ref:11878

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

東南區酒鋪

•合理周租約 $ 671 ，長租約
•店面約 220 平方米，帶2室1廳住房
•住房有獨立通道，如自己不住可分租出去
•富人區，安全，消費力強，利潤高
•裝修好，設備新
•東主經營了近六年，誠讓

周營業額約$15,000

請電Ken 李 0449 859 418 Ref: 11880

東區六天 Café

•合理周租約 $ 360
•二十年租約
•全新裝修及設備
•周圍大量居民
•潛力極大

開價:$88,000

請電Ken 李 0449 859 418 Ref: 11879

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

東南區櫥櫃製造工廠

•主要生產和製造廚衛用櫥櫃；
•工廠系統完善，近新德國進口設備；
•營業額仍在增長中，高利；
•現任東主願意提供全面幫助，家庭原因誠讓。

周營業額約$57,000

請電Hai Feng 杜 0431 017 518 Ref: 11836

東南區優秀魚薯店

•位於東南區，近主路；
•新設備，乾淨整潔；
•無競爭，無外送；
•長租約，超低周租約$375；
•6天生意，適合家庭經營，潛力巨大。

周營業額約$10,000–$11,000

請電Jeff孔 0431 136 288 Ref: 11842

東區IGA Express

•位於東區主路旁；
•長租約，合理租金；
•極易管理，操作便利，生意管理系統好；
•生意穩定，基本為熟客；
•東主只做兼職，容易平衡工作和生活；
•潛力巨大，機會難得

周營業額約$38,000

請電Jeff孔 0431 136 288 Ref: 11850

內城東區大型IGA

•知名澳洲超市連鎖品牌，總部會提供相應的市場推廣，優質的進貨管道以及培訓管理
•坐落于內東區火車站旁絕佳位置，門口大量停車位人流量大
•店面寬敞，總面積約為1000平米，店面全新裝修設計
•營業以酒類，雜貨，蔬菜水果，零食，飲料，煙為主
•10+5年新租約（從2019年開始）
•目前東主已經營4年，因家庭原因故出售

周營業額約$46,000

請電Nick 張 0405 833 678 Ref:11856

近South Yarra區咖啡店

•位置絕佳，坐落於內東富人區South Yarra主街，緊鄰火車站人流量大
•近新裝修，附帶單獨商業廚房，單獨酒牌以及60個座位
•5+5年長租約，合理周租約$1270
•位於墨爾本成熟富人區域，人均消費購買力強，可試店
•同一個東主做了將近8年多，因退休故出售

周營業額約$17,500

請電Nick 張 0405 833 678 Ref:11857

內城區咖啡西餐廳

• 該咖啡西餐廳咖啡店 位於墨爾本 內城區 Richmond
• 商業大街，近銀行車站及學校
• 租約餘8年，合理租金
• 完善一流設備及裝修
• 生意現在半管理狀態，潛力巨大，現在賣主只做part time

周營業額約$42,000

請電Jack 俞 0416 864 988 Ref: 11846

東南區全管理咖啡店

• 該咖啡店 位於墨爾本 東南區 Bentleigh
• 繁忙商業大街，近銀行車站及學校
• 租約餘13年，合理周租約$ 1436
• 經營咖啡，各類糕點，三明治，簡餐
• 現代時尚裝潢，商業廚房，內外85 座
• 生意現在全管理狀態，如能東主自己經營，營業額更高，潛力巨大

周營業額約$14,000
開價僅：$265,000

請電Jack 俞 0416 864 988 Ref: 11845

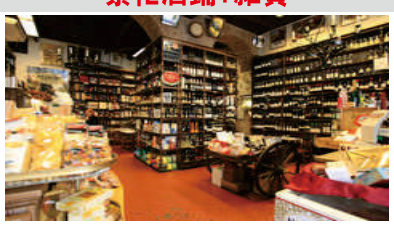
Bottle Shop

•位於南面正對海邊商業街
•現代寬大店面
•超長租約，合理租金
•華人東主，目前完全請人打理
•可做移民身份，東主誠讓

周營業額約$15,000

請電Henry 林 0405 576 521 Ref: 11848

繁忙酒鋪+雜貨



•南面靠海商業街旁
•現代店面，約400平米
•樓上帶海景4間寬大住房
•超長租約，周租$1,468
•同一東主已做11年

周營業額約 $50,000
開價 $750,000

請電Henry 林 0405 576 521 Ref: 11847

大型亞洲食品工廠

•位於西面工業區
•著名品牌，供應全澳市場
•新建廠房，設備先進
•5天工作，週末休息
•同一東主已做30多年，難得上市
•物業可同時出售

年營業額約 $3,500,000

請電Henry 林 0405 576 521 Ref: 11849

Glen Waverley區知名連鎖咖啡店

•東主經營3年多，操作簡單，無煮食，店面大；
•位置好，門口大量停車位，周圍公寓、辦公室林立，人流量大；
•每週大概45公斤咖啡，總公司提供培訓和幫助，適合首次購買生意買家；
•東主誠意出售，歡迎詢問。

周平均營業額: $12,000

請電Brian 田 0432 218 098 Ref: 11844

東區大型購物中心內中餐館

•位於東區大型購物中心內，正對電影院，繁忙人流；
•高利，操作簡單；
•5年新租約（從2017年開始），合理周租；
•現正在翻修中，生意潛力巨大；
•同一東主經營13年，願意提供幫助，誠讓。

周營業額約$25,000
開價僅:$660,000

請電Erming 程 0449 858 048 Ref: 11837

食品工廠

•約600平方米，長租約；
•操作簡單，工廠運作系統好；
•營業額仍在增長中；
•東主願意提供幫助，家庭原因誠讓。

周營業額約$35,000
開價僅:$540,000

請電Hai Feng 杜 0431 017 518 Ref: 11831

CBD周邊優質Foodworks超市

•位於繁忙主路段，臨近電車站，門口方便停車
•東主經營20多年第一次上市，有大量老客戶，擁有良好聲譽
•房租租約長達15年以上，租金合理，每年按照CPI增長
•容易打理，只需1-2人，適合家庭經營或者初入行者

周營業額約$35,000

請電Lindsay 謝 0405 449 118 Ref: 11841

市中心韓國餐廳酒吧

•位於繁忙主路旁，門前人流量大，周圍大量公司，公寓，人口多；
•全酒牌可賣酒到凌晨，76內+46外座位；
•長租約剩13年，合理周租$1748+GST；
•沒任何送餐或者網上訂餐服務，潛力可改成其他類型餐廳或增加午餐；
•由於東主另有其他生意，首次上市。

周平均營業額：$11,000
開價：$299,000

請電Brian 田 0432 218 098 Ref: 11838

東南區咖啡店

• 該咖啡店 位於墨爾本 東南區 Patterson Lakes
• 購物中心內顯著位置，客源充足
• 租約餘13年，合理周租約$ 1530
• 經營咖啡，各類糕點，三明治，早午餐
• 新設備及新裝修，帶完美後院，現代時尚裝潢，商業廚房，內外100 座
• 生意現在半管理狀態，潛力巨大

周營業額約$15,000

請電Jack 俞 0416 864 988 Ref: 11861

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	Alison 陳	Lee 谢	Dilun	Chehan	Sara 吳
0416 549 488	0424 651 098	0416 864 988	0405 833 678	0405 449 118	0405 500 038	0405 459 528	0424 651 868	0449 864 948	0423 586 168

CAFES 咖啡店

周入約$85,000，距CBD約十公裏，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+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，15年全新長租約，周售約 100公斤 咖啡，巨額利潤，快速回本，東主成功經營6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，生意物業可分開買亦可一起買，售$2,100,000 (#16713)，Ken 李0449 859 418

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，精致風格，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$32,000，西區購物中心顯着位置，客源充足，租約餘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，現全面管理下，巨大提升空間，售$680,000(#11715)，Jack 俞0416 864 988

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，目前處于半管理狀態，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$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$25,000， Doncaster附近購物中心內顯着位置，客源充足，大量忠實客源，新租約餘7年，合理租金，可試店，經營咖啡，各類糕點，早午餐，近新設備及裝修，店面整潔，明亮，良好工作環境，同一東主經營14年，誠讓，售$350,000 (#12819)，Jack 俞0416 864 988

周入約$24,000，大型知名連鎖咖啡店，西區近Bendigo的商業廣場，人流量大，門口衆多停車位，，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，180個座位以及全執照酒牌，生意穩定，每周銷售約38公斤咖啡，5+5+5年租約（從2015年開始），合理周租$2900（包含其他雜費），一手東主，目前已做了3年，生意目前全面托管，售$900,000 (#12813)，Nick 張0405 833 678

周入約$24,000，西北區，近十年歷史，聲譽好，現任東主經營不到一年，已經培養大量穩定客戶，精致裝修，現代風格，創意菜品，15年超長租約，合理租金，80座，帶功能廳（20–25座），東主因家庭原因誠讓，售$598,000 (#12810)，Linda儲0424 651 098

周入約$20,000，東南區 Mulgrave 5天辦公區咖啡店，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，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，早午餐，近新設備及裝修，現代時尚裝潢，商業廚房，內外100 座，售$700,000 (#17711)，Jack 俞0416 864 988

周入約$20,000，內城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，以附近居民爲主多爲回頭客，店面精致漂亮，帶有商業廚房及後院，裏外一共附帶44個座位以及全執照酒牌，5+5年新租約，便宜周租僅$375，每周咖啡消耗35公斤，目前東主已做了三年，因退休故出售，售$500,000 (#16712)，Nick 張0405 833 678

周入約$20,000，西區購物中心內，新店鋪，絕佳位置，合理周租，操作簡單，現任東主衹經營了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%銷售爲魚薯，30%爲亞洲食品，6天營業，合理周租，3x3x3長租約，樓上帶3住房，同一東主經營11年，誠讓，售 $495,000(#17512)，Erming 程0449 858 048

周入約$19,000，內城東南區主街，人流量大，生意穩定，銷售群體主要以本地居民爲主，裝修設計漂亮，帶有單獨商業廚房以及100個座位和全執照酒牌，可試店，每周咖啡消耗約30公斤，5+5+5+5 年新租約（從2018年開始），生意潛力大，人口密度大，附近居多在建公寓樓，同一東主經營2年，因家庭搬至其他區域故出售，售$300,000 (#11819)，Nick 張0405 833 678

周入約$18,000+GST，北區連鎖咖啡店，繁忙購物中心內，長租約，合理周租，一年歷史，現代裝修，80座，東主現在衹做兼職，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，售$500,000 (#10714)，Dilun Pathirana 0424 651 868

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，CBD新裝修5天咖啡店，現代風格，商業廚房，營業額仍在增長中，繁忙人流，附近寫字樓，現衹開5天，潛力增加營業時間或者增開晚餐，員工均經驗豐富，管理狀態下，開價已低于裝修總費用，售$330,000 (#17718)，Chehan Senasekera 0449 864 948

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，售 $295,000(#16616)，Frank何0466 184 326

周入約$14,000，內城區繁忙主路上的hotel中，爲hotel提供早餐，hotel帶119個房間，現代風格，精致設計，全新設備，衹做早餐和午餐，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$13,000， Port Melbourne工業區，客人肯花錢，租約餘8年，合理周租約$1295，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，早午餐， 一流設備，簡單操作，高利，現代裝潢，商業廚房，潛力巨大，東主誠讓，售$460,000 (#11817)，Jack 俞0416 864 988

周入約$12,000，Malvern商業主街，緊鄰電車綫，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，精致後院以及50個座位，10年租約（從2015年開始），合理周租 $1500，後置住宿出租，每周額外收入達$670，6天營業，目前東主已經做了7年，因家庭原因出售，可以試店，售$200,000(#12710)，Nick 張0405 833 678

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$10,000，北區 Brunswick商業大街，近銀行車站, 大量泊車位，4個月新，成長中，租約餘14年，合理周租約$ 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，售 $230,000(#15711)，Jack 俞0416 864 988

周入約$9,500，市區商場內Food Court，人流量大，客戶群體穩定，以附近公司白領客戶爲主，全新設計裝修，咖啡三明治爲主，無煮食，操作簡單，可試店，合理周租約$1200，5天運營，周一至周五 7.00am–4.00 pm，同一東主已經營15年，因退休故出售，售$150,000 (#12815)，Nick 張0405 833 678

周入約$9,500，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，租約餘10年，周租金約 $1640，營業五天，周末休息，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，售$165,000(#13718)，Jack 俞0416 864 988

周入約$9,000， 近Berwick主街，人流量大，門口停車位衆多，店面寬敞，裝修精致漂亮，帶有單獨商業廚房和廁所，全執照酒牌以及72個座位，每周咖啡消耗13–15公斤，5+5+5年長租約（從2017年開始），合理周租約$1230+GST，聲譽好，Google Facebook網上評論絕佳，客戶多爲本地忠實居民，目前東主已經營一年，因家庭原因出售，售 $280,000 (#16810)，Nick 張0405 833 678

周入約$9,000，西區Drive Through咖啡店，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，店裏配有單獨廚房以及基本廚房設施，每周咖啡消耗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，每周額外$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，售$250,000 (#17716)，Nick 張0405 833 678

周入約$9,000，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，62座，富人區人均消費高，附近無競爭，客戶群體穩定多爲本地居民回頭客，5+5年新租約（2017年開始），便宜周租約$520，目前東主已經做了3年，家庭原因出售，菜譜簡單，操作相對容易,適合首次投資置業或者投資移民，售$220,000 (#15714)，Nick 張0405 833 678

周入約$8,000，CBD 5天精致咖啡店，東主親自打理，非常受歡迎，周邊老客戶衆多，繁忙商業街，近學校，辦公樓，低房租，設備良好，無煮食無廚房，經營模式簡單，每周30–35公斤咖啡，20+6座，適合家庭打理，可提供培訓和協助，售$180,000 (#18715)，Alison 陳0405 500 038

周入約$7,500，西區Niddrie商業主街，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$5,800–$6,000，富人區Malvern East繁忙主街邊，優雅店面，客源多，近公園和電車站，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，衹做5天半，售$180,000(#17714)，Frank何 0466 184 326

周入約$5,000，東南區Market內咖啡店， 4天營業，店面整潔，操作簡單，合理租金，利潤高，另有food van出售，設備齊全，條件好，售 $148,000 (#19714)，Jeff 孔 0431 136 288

周入約$5,000，北區，Aldi超市旁邊，位置極佳，設備優秀，裝修精致，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，售$139,000 (#13716)，Jerry高0449 853 678

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，Cheltenham工業區域內，收入穩定，以當地倉庫藍領爲主，5天運營，周一至周五6點至3點，單獨商業廚房附帶全套設備，新裝修花費將近3萬，5+5年長租約，合理周租約$375+GST，上升空間大，店內外一共35+10座位，生意附帶一個額外大面積儲物間，可出租或者改造，售$100,000 (#1)，Nick 張0405 833 678

北區優秀購物中心，位于娛樂和飲食區之間，全新裝修，位置最佳，售咖啡和外賣食品，長租約剩餘六年半，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，烘培設備新，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，華人東主經營了約八年，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

FRANCHISE 連鎖店

周入約$85,000，知名連鎖咖啡店，距CBD約十公裏，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+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，15年全新長租約，周售約 100公斤 咖啡，巨額利潤，快速回本，東主成功經營6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，生意物業可分開買亦可一起買，售$2,100,000 (#16713)，Ken 李0449 859 418

周入約$45,000，高潛力連鎖品牌超市，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，每周業績直綫上升，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，售$750,000 (#12719)，Frank何0466 184 326

周入約$37,000，東南區低租高利品牌超市+咖啡店，主路上，緊鄰居民區，門前停車位，旁邊有郵局，學校和醫院，該超市帶酒牌和咖啡店，25年長租約，合理周租約$711，全管理狀態下，東主自己經營，生意更好，穩定生意，客戶主要爲當地居民，東主因家庭原因，誠讓，售 $950,000 (#19718)，Haifeng 杜0431 017 518

周入約$36,000，Cignall香烟店，北區繁忙購物中心，超市門前位置，大店鋪約90平方米，曝光率高，可增加經營品種，約5年長租約，合理租金，安全措施好，全部零售，東主每周工作2天，適合投資移民，禮品銷售每周超過$1600，有潛力，售$270,000 (#10810)，George 陳0423 684 399

周入約$28,000+GST，繁忙Nando’s 餐廳，近城東南區購物中心內，東主衹做兼職，營業額仍在增長中，附近公寓在建，生意潛力巨大，售 $620,000 (#10715)，Dilun Pathirana 0424 651 868

周入約$23,000， The Coffee Club連鎖咖啡店，東南區購物中心內顯着位置，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，售$520,000 (#13719)，Jack 俞0416 864 988

周入約$21,000，南區富人區Pizza知名連鎖店，同一東主經營7年，樓上兩間住房，繁忙轉角位置，東主衹做兼職，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，由于東主另有生意出售，售$595,000+貨 (#10713)，Brian 田0432 218 098

周入約$18,000+GST，北區連鎖咖啡店，繁忙購物中心內，長租約，合理周租，一年歷史，現代裝修，80座，東主現在衹做兼職，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，售 $500,000 (#10714)，Dilun Pathirana 0424 651 868

周入約$17,000，Gami Chicken 知名連鎖炸鷄店，市區邊緣商業街黃金位置，周圍諸多大學以及中學，人流量大，消費力強，總部提供相關綜合培訓以及管理，無需經驗，上手簡單，毛利潤高，近新裝修，附有單獨廚房，近40個座位，全執照酒牌，5+5年租約（從2015年開始），樓上附有額外三間卧室可出租，東主目前做了3年，生意目前半托管，適合投資移民以及首次投資置業者，售$395,000 (#18717)，Nick 張0405 833 678

周入約$17,000，Sandwich Chef，墨爾本知名快餐連鎖店之一，客戶群體穩定以本地西人爲主，總部提供相關的管理以及培訓，東南區知名商場內黃金拐角位，人流量大，所有食品都爲預先準備，操作簡單，無需烹飪經驗，5年全新租約，合理周租約$2230，目前生意全托管，可試店，適合首次投資置業者或者小家庭，售$290,000 (#15712)，Nick 張0405 833 678

周入約$16,500，連鎖禮品店，西北方向購物中心內優秀位置，裝潢好，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，售$350,000(#12713)，George 陳0423 684 399

周入約$13,000，西區Taco Bill餐館， Melton居民區，約350平米，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，運營時間短，周一至周日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，家庭原因出售，售$288,000 (#13717)，Nick 張0405 833 678

周入約$13,000，Cranbourne區知名連鎖咖啡店，同一東主經營5年，全新租約，合理租金，商場內絕佳位置，商場計劃擴建以及增加電影院等，無煮食，操作簡單，現在員工打理，東主衹做part time，營業數據齊全，總公司提供培訓，潛力巨大，可增加當地廣告等吸引更多客人，由于合伙人另有投資，出售，售$485,000 (#18714)，Brian 田0432 218 098

周入約$10,500，北區Muffin Break知名連鎖咖啡店，購物中心food court內，絕佳位置，客流量巨大，消費力強，發展潛力巨大，東主因健康原因，急售，售$265,000（可議價）(#12812)，Jeff 孔 0431 136 288

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	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

BOTTLE SHOP酒鋪

年入約$2,500,000，Yarra Valley酒莊帶物業，1997年建立，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卧室獨立別墅，葡萄酒生產品種豐富，包括Cabenet Sauvigon, Chardony, Piont Noir, Piont Grigio, Shiraz, Brachetto, Savano, Nebbido, Vicgine 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，多元化銷售渠道，約21%零售，21%批發，33%出口，25%代理商批發，利潤高，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，售$7,500,000（包括物業）(#19619)，Nick 張0405 833 678

周入約$75,000，西區繁忙商業街，現代店面，停車位衆多，超長租約，周租 $681，目前完全請人打理，東主稱收入豐厚，售$750,000 (#13714)，Henry林0405 576 521

周入 $55,000–60,000+咖啡店$ 5,000，西區商業街旺地，帶caf é 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，售 $850,000 (#13713)，Henry林0405 576 521

周入約$35,500，東南區酒鋪，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，接手後潜力巨大，適合自己經營或作爲投資機會，首次上市，售 $1,100,000(#13613)，Brian 田0432 218 098

周入約$27,500，優秀酒鋪，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 $440，5x5x5x5長租約，CPI遞增，操作簡單，易打理，一人即可操作，生意潜力巨大，客源多，仍處于上升階段，知名品牌，基本以零售爲主，東主因另有其他生意，誠讓，售$555,000(#10710)，Frank何0466 184 326

周入約$24,000，近城西區酒鋪，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，售$500,000 (#14716)，Erming 程0449 858 048

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，潜力巨大，無送貨或者批發，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，東南區繁忙酒鋪+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，潜力巨大，可以增加更多雜貨或者改成純酒鋪，門前停車位，繁忙主路，準備退休，首次上市，售$520,000+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$13,000，近Essendon區酒鋪，西人東主經營3年，繁忙主路旁，周圍學校，居民區等，車流，人流大，大店面，300平米以上，內有辦公室，儲藏室大，3個店面，店面顯眼，停車方便，毛利高，銷售紅酒爲主，操作簡單，一人可打理，潜力仍然巨大，可增加更多種類產品或雜貨等，由于合伙人另有投資，出售，售$360,000+貨(#18713)，Brian 田0432 218 098

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，潜力大，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，紅酒爲主，毛利高，6天營業，周日關門，可延長營業時間，潜力巨大，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電車綫旁，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，有潜力，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$7,000，東區酒鋪+咖啡店，主街上，門前電車綫經過，緊鄰居民區，轉角位置，高曝光率，穩定生意，主要爲當地客戶，長租約，合理租金，該酒鋪兼做咖啡和deli，潜力巨大，同一東主經營30年，願意提供全面幫助，首次上市，退休誠讓，售$195,000 (#11813)，Haifeng 杜0431 017 518

近Bentleigh區商業街，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，售 $250,000(#14711)，Henry林0405 576 521

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，入住率通常爲85%以上，多數爲兩人間，精致裝修，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，客戶主要爲當地居民，同一東主經營20年，退休誠讓，售$2,500,000(#10418)，Haifeng 杜0431 017 518

大洋路Motel，位于大洋路風景區的著名旅游區，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，發展潜力大，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，增值潜力大，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$950,000，東區近城自助式公寓酒店，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，有潜力可做Airbnb，東主提供全面培訓，售$890,000 (#15716)，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，總部支持，提升空間大，最佳家庭生意，售 $700,000（#10832），George 陳0423 684 399

周入約$27,000，東區Hotel，現代風格，大量公司客戶，31個房間，帶餐館和酒吧，操作簡單，超長租約，合理租金，現任東主僅經營3年，但已將hotel經營得很好，家庭原因誠讓，售$2,080,000 (#11818)，Linda儲0424 651 098

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

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

周入約$14,230，東區，靠近市區，富人區內，門前大量停車位，共27套房（其中兩套爲兩房），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$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，生意有潜力，售 $680,000（#10777），George 陳0423 684 399

周入約$9,000，Motel，維省著名旅游度假區Lake Entrance主路邊，曝光率高，高坡可　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，祇做住宿，擁有商業廚房，有潜力，可增加餐飲，東主因有其他發展誠讓，售$420,000 (#10711)，Frank何0466 184 326

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，潜力巨大，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$55,000，中餐館，Swanston street絕佳路段，超旺人流，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，售 $3,500,000 (#16710)，Lindsay 謝 0405 449 118

周入約$40,000，唐人街老飯店，現東主經營20年，10年長租約，合理租金，最優秀位置，約84座，帶酒牌，傳統快餐爲主，可增加調整菜式，改造店鋪，潜力大，退休誠讓，機會難得，售$500,000 (#19719)，George 陳 0423 684 399

周入約$25,000，Box Hill 中餐館，主街道，人流旺區，座位78個，BYO，帶商業廚房，合理租金約$1080+GST，東主因身體原因轉讓，售 $500,000 (#10818)，Lindsay 謝 0405 449 118

周入約$20,000，東區中餐館，購物中心內，靠近入口，緊鄰停車場，近電影院，設備齊全，大型商業廚房，可坐150–200人，穩定客戶群，無直接競爭，可改做其他類型生意，同一東主經營7年，退休誠讓，售 $150,000 (#15718)，Haifeng 杜0431 017 518

周入約$20,000，中餐館， Narre Warren購物中心附近顯着位置，客源充足，租約餘6年，周租金約$ 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，售$265,000 (#17710)，Jack 俞0416 864 988

周入約$15,000，東南區中餐外賣+餐館，繁忙主街上，靠近火車站，門前電車經過，對面有銀行，合理租金，長租約，6天營業，操作簡單，東主誠讓，售$158,000 (#19713)，Jeff 孔 0431 136 288

周入約$11,500，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，潜力大，售 $360,000 (#16717)，Ken 李0449 859 418

周入約$10,000，Ballarat區6天中餐水餃店，華人東主，店面裝修現代，幹淨整潔，全酒牌，客人西人爲主，操作簡單，無需大廚，商業廚房，潜力可增加送餐服務或增加其他新菜式增加營業額，6天營業額，合理周租$700，長租約，二樓有包間，可承接聚會等，家庭原因，東主必售，售 $170,000 (可議) (#10817)，Brian 田0432 218 098

周入$9,500–$11,000，東區中餐館，繁忙主路上，周圍大量公寓在建中，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，售$198,000 (#17717)，Linda儲 0424 651 098

周入約$9,000，餃子店，近 Glen Waverley區，一年半新店，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，生意處穩定上升狀態，潜力巨大，售$320,000 (#16716)，Ken 李0449 859 418

甜品屋，CBD黃金地段，現代裝修，兩層共94座，超長租約，合理租金，帶廚房，可改成其它餐飲，售$300,000 (#12818)，Henry林0405 576 521

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，潜力巨大，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，潜力巨大，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caf é 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，潜力巨大，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 $5,000，壽司店，Collingwood 區繁忙商業街旁，門口正對交通燈位，6天營業，周日休息，租約餘12年，周租$890，華人東主已拿身份，廉讓，售$30,000 (#16812)，Henry林0405 576 521

周入約$5,000，面店，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

近大學壽司店，內城北區，近大學，繁忙交通，高曝光率，祇開5天，9am–3pm，約100平方米店面，帶約20平方米獨立儲藏室，店面幹淨整潔，周圍大量公寓和辦公樓，同一東主經營7年，退休誠讓，售$70,000 (#15717)，Haifeng 杜0431 017 518

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	Alison 陳	Lee 谢	Dilun	Chehan	Sara 吳
0416 549 488	0424 651 098	0416 864 988	0405 833 678	0405 449 118	0405 500 038	0405 459 528	0424 651 868	0449 864 948	0423 586 168

JAPANESE RESTAURANT日式餐館/外賣

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

PIZZA 批薩店

周入約$21,000，南區富人區Pizza知名連鎖店，同一東主經營7年，樓上兩間住房，繁忙轉角位置，東主祇做兼職，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，潜力巨大，可延長營業時間或東主經營Full time，由于東主另有生意出售，售$595,000+貨(#10713)，Brian 田0432 218 098

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，潜力增加送餐區域，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(#11512)，Ken 李0449 859 418

周入約$14,000，Essednon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，潜力巨大，可增加更多當地廣告提高營業額，總公司提供培訓，由于合伙人關系原因出售，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5：30–8：30 pm，周一休息，沒有網上定餐，如加上潜力巨大，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$9,000，Coburg商業大街，近銀行車站及學校，租約餘11年，合理周租約$530，店面整潔，明亮，頁好工作環境，簡單廚房，操作非常簡單，生意管理系統好，售$230,000 (#18719)，Jack 俞0416 864 988

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，售$65,000+GST (#14719)，Brian 田0432 218 098

Bundoora區Pizza店，5天營業，每天營業6小時（4pm　10:30 pm），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，無色拉，東主誠讓，絕佳生意，適合初入行者，售$72,000(#18511)，Erming 程0449 858 048

TAKEAWAY/CHARCOAL CHICKEN 外賣店/烤鷄店

Balwyn 六天亞洲餐外賣店，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，潜力巨大，售$125,000 (可議價) (#16715)，Ken 李0449 859 418

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，基本處于全管理狀態，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，同一東主雙店鋪，共享廚房，剩餘10年半租約，年租金約$220,000，food court，知名品牌，經理管理，投資頁機，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，老員工穩定熟情，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，潜力巨大，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，六天營業，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，全新小學建造中，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，烤鷄店，近Chadstone區商業街，鄰近火車站，寬大現代店面，設備一流，超長租約，周租$586，6天營業，周日休息，華人東主，誠讓，售$135,000 (#18712)，Henry林0405 576 521

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天運營，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，現東主已經營近4年，walk in walk out，售$80,000(#11611)，George 陳0423 684 399

RESTAURANT餐館

周入約$40,000，Lygon street 知名意大利餐館，大店面，超過200座，商業廚房，帶酒牌，全管理狀態下，好管理，現任東主經營4年，誠讓，售$400,000 (#17719)，Lindsay 謝 0405 449 118

周入約$32,000，西區購物中心顯着位置，客源充足，租約餘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，現全面管理下，巨大提升空間，售$680,000(#11715)，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，潜力巨大，難得生意，售$390,000(#17612)，George 陳0423 684 399

周入約$17,000，Gami Chicken 知名連鎖炸鷄店，市區邊緣商業街黃金位置，周圍諸多大學以及中學，人流量大，消費力強，總部提供相關綜合培訓以及管理，無需經驗，上手簡單，毛利潤高，近新裝修，附有單獨廚房，近40個座位，全執照酒牌，5+5年租約（從2015年開始），樓上附有額外三間卧室可出租，東主目前做了3年，生意目前半托管，適合投資移民以及首次投資置業者，售$395,000 (#18717)，Nick 張0405 833 678

周入$13,000–$18,000，南區西餐館，最佳地段，15年長租約，合理租金，樓上帶3睡房，內178+外30座，帶酒牌，1年新店，東主誠讓，售$580,000 (#10815)，Erming 程0449 858 048

周入約$13,000，西區Taco Bill餐館，Melton居民區，約350平米，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，運營時間短，周一至周日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，家庭原因出售，售$288,000 (#13717)，Nick 張0405 833 678

周入約$12,500，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，潜力大，毛利高，可增加中餐點心，火鍋，售$265,000(#19614)，George 陳0423 684 399

周入約$10,000，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，潜力巨大，可改其他餐廳，適合廚師或該做其他類型餐館買家，家庭原因必售，售$275,000 (#14715)，Brian 田0432 218 098

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$4,000–$6,000，CBD黃金位置，游客衆多，120座，現代風格，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，售$475,000(#17615)，Dilun Pathirana 0424 651 868

Collingwood區泰餐館，主路上，門前電車綫經過，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，由于東主合伙人原因，誠讓，售$150,000(#14713)，Lindsay 謝 0405 449 118

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，有潜力，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

FISH AND CHIPS 魚薯店

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，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，潜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，每周一休息，區域消費力強，主要以經營魚薯以及肉卷爲主，80%利潤高，周圍即將新建諸多公寓樓，生意潜力巨大，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，生意潜力巨大，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，Narre Warren商業主街，人流量大，前後大量停車位，人流量大，可試店，10年長租（從2015年開始），便宜周租約$500＋GST，主要以經營魚薯（90%）以及烤鷄（10%），利潤高操作簡單，目前東主已經經營了3年，因家庭原因出售，售$120,000 (#12814)，Nick 張0405 833 678

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$5,500–$6,000，東南區繁忙主路上，繁忙交通，周圍有學校，醫院，教堂等設施，超低周租約$450，操作簡單，適合初入行者或者家庭經營，東主因家庭原因誠讓，售$135,000 (#13812)，Haifeng 杜0431 017 518

周入約$5,800，近城北區，6天營業，近電車站，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，年邁必售，售$140,000 (#18617)，Jerry高0449 853 678

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館，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，潜力巨大，首次上市，售$165,000（可議價）(#12617)，Ken 李0449 859 418

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，彩票年傭金：$100,000，郵局年傭金：$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，年傭金約$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，年彩票傭金:$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，目前東主已經營3年以上，因退休故出售，彩票年傭金$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，潜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

SUPERMARKET+MILK BAR+CONVIENCE STORE+ASIAN GROCERY 超市/奶吧/便利店/亞洲超市

周入約$58,000，優質超市，內城區，距CBD約8公裏，極現代裝修，店面約400平米，銷售有機食品爲主，毛利較高，超長租約，租金合理，適合有經驗的買家，售$900,000 (#18711)，Henry林0405 576 521

周入約$50,000，近Doncaster蔬菜水果店，開車10分鐘到Doncaster，祇開5天半，周日關門，有經驗員工，出售包括2個叉車，1輛一年新卡車，店面整潔，設備齊全，門前，店後大量停車位，位于幾個區交界，車流量大，全新租約，非常合理租金，達到水果批發市場方便上貨，提供培訓和幫助，潜力巨大，營業額全部來自零售，沒有批發和送貨，同一西人東主經營32年多，退休，首次上市，機會難得，售$680,000 (#19710)，Brian 田0432 218 098

周入約$45,000，東區繁忙蔬菜水果店，繁忙購物商場內，帶停車場，一流位置，漂亮寬敞明亮店面，近超市，Bunnings五金店和其他主要設施，周租便宜，剩餘8年長租約，售大量新鮮蔬菜水果和小部分亞洲雜貨，毛利高，生意基本請人打理，處于半管理狀態，同一東主已成功經營15年，因有其他生意，誠讓，售$450,000 (#13813)，Frank何0466 184 326

周入約$45,000，高潜力連鎖品牌超市，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，每周業績直綫上升，潜力無限，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，售$750,000 (#12719)，Frank何0466 184 326

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，冷凍食品爲主，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$40,000，東區Foodworks超市，居民區繁忙主街邊，距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，生意潜力大，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，售$650,000 (#17713)，Frank何0466 184 326

周入約$37,000，東南區低租高利品牌超市+咖啡店，主路上，緊鄰居民區，門前停車位，旁邊有郵局，學校和醫院，該超市帶酒牌和咖啡店，25年長租約，合理周租約$711，全管理狀態下，東主自己經營，生意更好，穩定生意，客戶主要爲當地居民，東主因家庭原因，誠讓，售$950,000 (#19718)，Haifeng 杜0431 017 518

周入＄15,000–16,000，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，售$239,000 (#13712)，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，產品綫豐富，店面主要銷售牛奶，零食，軟飲，糖果，冰激凌，文具，香烟爲主，高消費區域毛利高，客戶穩定基本以當地居民爲主，3+3+3年租約（從2018年開始），便宜周租$525，生意附帶樓上三間卧室，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$10,000，南區奶吧，主路上，歷史悠久，現任東主經營超過4年，奶吧有銷售一些高利產品，近新裝修，營業額高，并且仍有增長潜力，東主因家庭原因，必售，售$268,000 (#11810)，Linda儲0424 651 098

周入約$7,000，東區亞洲超市，主路上，門前巴士站和停車位，緊鄰居民區，高曝光率，長租約，合理周租僅約$557，操作簡單，適合初入行者，穩定生意，多爲當地客戶，現任東主願意提供全面培訓，家庭原因誠讓，售$150,000 (#19711)，Haifeng 杜0431 017 518

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+ASIAN GROCERY 超市/奶吧/便利店/亞洲超市

周入約$4,000，Cranbourne居民區內便利店，轉角位置，對面洗車行和加油站，樓上帶3睡房，合理周租約$559，15年長租約，帶Grease trap，步入式冷房和大廚房，可改做魚薯店+便利店，或酒鋪，東主急售，售$32,000 (#19717)，Erming 程0449 858 048

周入約$3,500，Burwood居民區內，現爲便利店，但landlord已經同意增加食品類相關生意（如咖啡店，Pizza店或魚薯店），步入式冷房和大型廚房用地已準備好，合理周租約$500，14年長租約，樓上帶3睡房，後院帶客廳，售$30,000 (#11812)，Erming 程0449 858 048

北區超市物業，近學校，幼兒園，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，目前年租金約爲8.2萬，3%增長，商業物業，經營日用品，酒和外賣業務，售$1,680,000 (#14717)，Jeff 孔 0431 136 288

GIFT SHOP/TOBACCO 禮品店/香烟店

周入約$100,000（30%零售+70%批發），北區TSG香烟店，商業主街，緊鄰電車綫，車流量大，店面約50平米，近新裝修，生意穩定都以本地居民爲主，5天半營業，周一至周五7點到6點，周六7點到1點，5+5+5年租約（從2017年開始），合理周租約爲$700，上手快操作簡單，無需經驗，適合投資移民或者首次投資置業者，發展潜力大，目前東主經營已有兩年多，因搬家至其他區域故誠意出售，售$450,000 (#11814)，Nick 張0405 833 678

周入約$51,500（其中禮品不低于$3,500），香烟連鎖店，購物中心近Coles超市，約80平方米，香烟店兼售禮品，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，東主每周工作8小時，最適合投資移民，不做批發，不送貨，安全，售$400,000 (#14710)，George 陳0423 684 399

周入$40,000–$43,000（禮品銷售約$6,000），獨立香烟+禮品店，位于South Yarra主路上，香烟店無批發，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儲0424 651 098

周入約$36,000，Cignall香烟店，北區繁忙購物中心，超市門前位置，大店鋪約90平方米，曝光率高，可增加經營品種，約5年長租約，合理租金，安全措施好，全部零售，東主每周工作2天，適合投資移民，禮品銷售每周超過$1600，有潜力，售$270,000 (#10810)，George 陳0423 684 399

周入約$35,000（含批發$10,000），香烟專賣店，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，生意穩定有潜力，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$25,000（其中禮品約$1,000），TSG香烟店，東南區小型購物中心，區域發展迅速，約2年新店，裝修好，約40平方米，開銷低，周租僅約$541，生意前景好，華人東主，可以繼續幫助打理生意，歡迎垂詢，售$320,000 (#10811)，George 陳0423 684 399

周入約$16,500，連鎖禮品店，西北方向購物中心內優秀位置，裝潢好，知名度高，加盟費低，可改名，約116平方米，另帶庫房，合理租金，西人東主已經營5年，主要由員工負責看店，有潜力，毛利高，運作正規，易打理，家庭做收入佳，售$350,000(#12713)，George 陳0423 684 399

周入約$15,000，5天東區香烟店，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，潜力巨大，可增加禮品或其他商品提高營業額，周一到周五營業，周末關門，操作簡單，1人輕鬆打理，店後大量位置存放香烟，由于另有發展，必售，售$158,000+貨 $80,000 (#16712)，Brian 田0432 218 098

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，兩面牆爲玻璃櫥窗，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$2 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，$2 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

周入約$6,000，禮品店，近Box Hill小型購物中心，位置便利，優秀店鋪裝修，西人風格，產品質量好，約118平方米，剩餘3年多長租約，投資移民首選，6天營業，周日休息，東主工作兩天，生意有潜力，工作環境好，操作簡單，售$120,000 (#10812)，George 陳0423 684 399

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

DRY CLEANERS & LAUNDRY 幹洗店/洗衣店

周入$8,500–$9,000，東南區優質幹洗店，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，位于不同地點，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，有潜力開拓生意代理業務，東主已成功經營多年，退休誠讓，售$385,000 (#13710)，Frank何0466 184 326

周入約$6,000，CBD幹洗店，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，并帶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，祇做6天，生意尚有不少潜力，售$326,000 (#15710)，Frank何0466 184 326

周入約$5,000，東區知名連鎖品牌幹洗店，東區Westfield商場內，人流量大，客戶群體穩定基本都爲本地居民，知名幹洗店連鎖品牌，總部提供相應的幫助培訓以及市場推廣，店內附帶全套幹洗設備，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臺幹衣機，租約長，周租$346，同一華人東主已做6年，售$430,000(#11515)，Henry林0405 576 521

周入約$3,000，東區幹洗店，近Box Hill繁忙商業地段，客流量超大，一流地段，門口大量停車位，緊鄰Woolworth和其他店面，合理周租約$834，可協商新租約，設備狀況好，近新鍋爐，全部零售，生意潜力大，可增加agency或發展其他，東主因家庭原因誠讓，售$150,000 (#11815)，Frank何0466 184 326

OTHER 其他類型生意

Glen Waverley最繁忙商業地段，兩間旺鋪轉讓，兩間都有酒牌，其中一間帶商業廚房，長租約，合理租金，可做餐館、酒吧、咖啡等用途，轉讓費$165,000/間，（#12816&#12817)，Henry林0405 576 521

高尚東南區中型幼兒園，新近上市的一所專建、新近裝修的剛需中型托兒中心，備受追捧的高尚區爲華裔商人提供地理與交通的極大便利，地理位置優越，在貫穿該區及附近區域的主路沿路，享受無與倫比的曝光率，擁有二十年悠久歷史的完善業務模式，同一業主經營至今，整潔的設施和寬敞的空間爲該園的明顯優勢，目前在申請增加位置過程中，并仍有擴大的空間，具備新穎和現代商業眼光的、經驗豐富的運營者接手會有極大潜力，因資產重組，業主割愛相讓，誘人優勢還包括理想的租賃條款和租金可以作爲報價條件進行協商，是渴望在富人東南區購買幼兒園的經營商和投資者絕對難得的機會，售$3,288,000 (#19716)，Stella 王0416 549 488

東區帶45床位養老院，買家若有經驗，生意會更好，歷史悠久，設施優秀，員工均經驗豐富，受過培訓，首次上市，售$1,180,000 (#18710)，Chehan Senasekera 0449 864 948

近Shepparton背包客旅店+物業，華人東主，物業加生意出售，4個房間用于背包客旅店，物業另外出租給一個外賣店，年總租金收入$80,000+GST，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，售$880,000（生意+物業）(#14712)，Brian 田0432 218 098

Black Rock區物業，主路上，近醫院，hostel，幼兒園和公立私立學校，周圍居民區，近工廠區，此物業帶執照，可經營咖啡店或餐館，樓上帶4睡房，附帶一間美容沙龍，目前兩個咖啡店共享同一個廚房，商業廚房，帶2個冷房和冰箱，沙龍帶4個座位和2個洗頭臺，東主退休誠讓，售$4,500,000 (#17712)，Haifeng 杜0431 017 518

美甲美容店，市區黃金路段Collins 街，交通便捷，周租僅$600+GST，租約長，擁有大量忠實客戶，目前有會員500+，獨立房間帶2床位，提供美容服務，東主提供全面培訓，誠讓，售$60,000 (#10813)，Lindsay 謝 0405 449 118

Pad Printing，東區印刷工廠，15年歷史，主要承接各類Pad印刷的來料加工，潜力大，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臺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$200,000 (#13715)，George 陳0423 684 399

北區超市物業，近學校，幼兒園，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，目前年租金約爲8.2萬，3%增長，商業物業，經營日用品，酒和外賣業務，售$1,680,000 (#14717)，Jeff 孔 0431 136 288

東區獨立加油站，聲譽好，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，售$700,000(#15614)，Dilun Pathirana 0424 651 868

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，祇做3天，可延長時間，操作簡單，須有電腦硬件和軟件支持，可以在任何地點辦公，主要客戶集中在東南區，潜力巨大，可做更多廣告等吸引更多客戶，提供培訓，首次上市，售$98,000(#16718)，Brian 田0432 218 098

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，由于另有其他生意，東主無暇照顧出售，售$89,000(#14714)，Brian 田0432 218 098

東南人口增長區精致幼兒園，坐落在著名醫療機構區域，設施及環境一流，生源穩定，得益于與大型醫療機構合作，人口紅利及周邊開發機會，目前的入座率較好并在穩步增長，超長租期，租金合理，師資訓練有素，處于全管理狀態，非常適合業主自營或投資，售$3,180,000 (#19618)，Stella 王0416 549 488

人口密集東南區小型幼兒園，生源穩定，師資訓練有素，目前的入座率較好，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，或新增投資項目，售$1,180,000 (#19617)，Stella 王0416 549 488

健身館，東南居民區，面積大，總共約300平米，旁邊附帶大量停車位，生意目前做拳擊塑身課程，每周10節課，每節課最多可容納20–30人，目前已有125個會員，上升空間大，3+3+3年新租約（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，生意潜力巨大，售$68,000(#11718)，Nick 張0405 833 678

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，爲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 王0416 549 488

美容美發店，七年新店，設備新全，裝修現代，合理周租約 $ 714 ，長租約，客源穩定，潜力巨大，售$70,000(#19610)，Ken 李0449 859 418

Box Hill全管理UGG店，操作簡單，獨立店鋪，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，潜力大，售$55,000(可議價) (#12618)，Ken 李0449 859 418

東區信貸公司，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，潜力巨大，可發展更多種類貸款，首次上市，售$1,200,000(#15514)，Brian 田0432 218 098

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

年入約$2,500,000，Yarra Valley酒莊帶物業，1997年建立，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Cabenet Sauvigon, Chardony, Piont Noir, Piont Grigio, Shiraz, Brachetto, Savano, Nebbido, Vicgine 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，多元化銷售渠道，約21%零售，21%批發，33%出口，25%代理商批發，利潤高，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，售$7,500,000（包括物業）(#19619)，Nick 張0405 833 678

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，周一至周五9am–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

年入約$1,300,000，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種以上的高質量地板選擇，開銷低，展示辦公區周租約$430，無需壓錢壓庫存，產品主要由本地分銷商提供并當天送貨，生意現金流大，客戶群體成熟穩定，潜力高可以開發更多商業領域，售$300,000 (#15713)，Nick 張0405 833 678

年入約$1,200,000，東區的澳洲領先的家具進口和零售商，合理周租約$695，可簽新租約，運營成本低，目前僅需兩名員工經營，帶1臺搬家卡車，1臺一噸卡車和1臺鏟車，高利，生意仍在增長中，帶有在綫網站，約有超過300名穩定批發客戶，銷售給知名家具店，帶有1個約400平方米的show room，後帶1個約1000平方米的倉庫，可做移民身份，市場少見，東主誠讓，售$490,000 (#10816)，Erming 程0449 858 048

年入約$700,000，西區知名沙發工廠/零售商，品牌響，信譽度高，生產制作各類定制沙發，包括布類，眞皮沙發，座墊，座椅等，生產設備齊全，設備價值接近20萬左右，生意穩定可靠，多爲本地老客戶，工廠樓上附帶一個額外的展示區，提供各類布類，眞皮沙發供選擇，無批發，直接對市場零售，3+3+3+3年新租約，合理周租約爲$1000，利潤極高，總開銷低，工廠制作祇需要兩個全職生產工即可，現任東主已做了20年之久，退休出售，售$380,000 (#18716)，Nick 張0405 833 678

周入約$86,000，澳洲最大的鮮花農場之一，同一東主成功經營39年，年老退休忍痛割愛，65英畝遼闊土地沿河坐落Goulburn River 岸邊，風景格外優美，提供廉價優質河水資源，供貨給全澳（西澳除外）主要鮮花批發商和Coles 與Woolworths 等大型超市，目前正與Bunnings 洽談給全澳Bunnings 供貨，目前是全澳最大品種最多的室內養花場，因品種多競爭力強，生意額近幾年大幅提高，也是全澳唯一直接從海外進口種子，直接在自己農場專設的苗圃培育的鮮花農場，共包括兩個鮮花農場，300 間溫室，溫室總面積11,000平方米，東主過去數年投入大幾百萬資金引進先進設備技術，建造專用室內恒溫花圃，太陽能設施、自動化灌溉、施肥、保濕、恒溫系統，東主也已引進自動收割系統，長遠規劃建設未來無人自動花圃，鮮花品種極受歡迎，東主預測農場前景可觀，營業額有望進一步大幅提高，農莊景致美麗絕倫，沿岸碧水鮮花綿延天際，適合承接婚宴、度假酒店等生意機會，友好東主願意留下工作，提供全面培訓和幫助，售$20,000,000 (兩農場生意+土地+物業) (#13815)，Dilun Pathirana 0424 651 868

周入約$60,000，商業廚房設備供應生意，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，售$380,000(#10716)，Henry林0405 576 521

周入約$40,000，廣告牌設計制造生產生意，西邊工廠區，主要設計，制造和生產各類廣告牌和標志，顧客包括世界百強企業，3+3+3長租約，年租金約$80,000，工廠+辦公室+大展示廳約550平方米，低運營成本，操作簡單，營業額仍在增長中，東主已經營5年，誠讓，售$950,000（包括設備）(#10814)，Erming 程0449 858 048

周入約$37,500，旅行社，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，售$210,000(#19615)，George 陳0423 684 399

周入約$29,000，繁華東區持照家庭日托生意，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爲經營範圍，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，對于投資幼教事業，或希望親手打理公司的有經驗專業人士，都是極好的機會，售$1,080,000 (#15719)，Stella 王0416 549 488

周入約$20,000，奶粉保健品快遞店，Glen Huntly商業主街，人流量大緊鄰火車站，操作簡單，無需英語，主要以保健品，奶粉零售爲主，3+3年新租約（從2018年開始），後置三間卧室出租，周額外收入$450，生意潜力大，可以改造成其他生意模式，外賣餐館等，同一東主做了長達2年，因家庭搬至其他區域故出售，售$88,000 (#13814)，Nick 張0405 833 678

周入約$16,000+GST，東南人口增長區小型幼兒園，專建布局和設施齊全，車流極其繁忙的主幹道邊，曝光率極強，生意成熟，社群口碑佳，專業評估達標，現業主祇負責管理業務，具體幼教事務有專職經理，周邊有數個學校，位于年輕人成家立業首選地區之一，業主割愛出讓希望退休，有執照或申請中買家優先考慮，初入行者的極佳機會，也適合投資理財，售$918,000 (#19715)，Stella 王0416 549 488

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儲0424 651 098

周入約 $9,000，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，祇需1人加司機輕鬆打理，司機送貨每周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，潜力巨大，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，由于東主搬去別省，必售，售$298,000+貨(#11714)，Brian 田0432 218 098

周入約$7,000，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，潜力可增加咖啡店，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，售$280,000 (#14718)，Brian 田0432 218 098

周入約$6,000，機器制造生意，已有30年歷史，設備齊全，穩定客戶群，主要爲當地客戶，主要按照客戶要求制造機器，東主退休誠讓，售$350,000(#10719)，Haifeng 杜0431 017 518