

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

Yarra Valley酒庄带物业



- 物业占地约4.1公顷, 酒庄成立于1965年, 1996年进行扩建;
- Cabernet 种植面积为1.6公顷, Chardonnay 0.7公顷;
- Pinot Noir 0.3公顷, Riesling 0.4公顷 and 酒庄3公顷;
- 水资源来自附近拥有3兆升储量的水源, 肥沃红土地资源;
- 酒庄产能为2000箱, 目前产量为1000箱;
- 酒庄带酒窖, 餐厅和3睡房住屋;
- 酒庄潜力巨大, 若再注入投资, 收益回报巨大;
- 酒桶和餐位现在只在周末营业;
- 现任东主为酿酒师, 经验丰富, 愿意协助新东主。

开价:\$3,350,000 (生意+物业)

请电Erming 程 0449 858 048 Ref: 11901&11902

Geelong区Motel



- 位于Geelong主路上;
- 长租约, 合理周租
- 现任东主经营近5年, 声誉好;
- 东主因家庭原因诚让, 适合家庭经营。

周营业额约\$11,000+
开价:\$895,000

请电Linda 储 0424 651 098 Ref: 11948

Toorak区咖啡店



- 近新装修, 新家具, 精致现代风格;
- 宽敞空间, 带后院, 可举办小型宴会;
- 酒牌营业至11点, 52座 (后院带16-17座)
- 稳定生意, 顾客消费力强。

周营业额约\$11,000

请电Lee 谢 0405 459 528 Ref: 11927

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;
- 有潛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

近Westfield華人餐館



- 位於繁忙商業街, 近學校, 辦公樓, 緊鄰超市商店和Westfield
- 設備良好, 商業廚房, 冷藏室, 60+ 座
- 6x6x6x6長租約, 低周租僅約\$633, 3% CPI
- 有潛力, 可加外賣或者改做其他菜系
- 適合家庭經營

開價:\$92,000

請電Alison 陳 0405 500 038 Ref: 11929

希臘餐館加酒吧



- 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
- 可改成其它餐飲類型

周營業額約\$9,000

請電Henry 林 0405 576 521 Ref: 11707

5天近Dockland全管理咖啡店



- 位於Dockland主路上, 周圍辦公大樓;
- 只售咖啡, 三明治和簡單食品, 無商業廚房;
- 長租約, 合理租金, 穩定生意;
- 現任東主經營近4年, 誠讓。

周營業額約\$12,000-\$14,000

請電Linda 儲 0424 651 098 Ref: 11937

東區改衣店



- 位於東區主路上, 門前電車經過, 交叉路口, 曝光率高
- 現任東主經營4年半, 聲譽好;
- 生意潛力巨大, 目前只經營4天, 一年經營8個月;
- 賣價包括價值超過\$20,000的貨;
- 東主因搬去其他州, 必售。

開價:\$49,000

請電Linda 儲 0424 651 098 Ref: 11928

越式飯店



- 近Preston, 大馬路, 近電影院, 晚市旺;
- 全新優秀裝修, 約90平方米, 約40座;
- 長租約, 周租僅約\$300, 開銷極低;
- 帶酒牌, 主要西人食客, 晚市酒品銷量約占20%;
- 1個東主打理, 開5天半, 潛力大, 可換菜品。

周營業額約\$13,000

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 11922

Breadtop 面包店



- 東南區購物中心, 優秀位置;
- 6年多長租約, 合理租金, 自帶工廠;
- 寬敞店面, 獨特裝修, 曝光率高;
- 知名連鎖品牌, 老店, 提供培訓, 費用低;
- 華人東主已經營7年, 退休誠讓。

周營業額約\$20,000
開價:\$500,000

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 11920

大型 \$2 Plus



- 維省西南部, 距離墨爾本中心約200公里;
- 歷史老城, 位置市中心, Aldi超市對面;
- 超大大舖約1200平方米, 20個停車位;
- 年租約8萬, 全面管理狀態;
- Craft and Party Speciality, 投資首選。

周營業額約\$18,000
開價:\$180,000

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 11919

東南區希臘外賣餐館



- 位於東南區, 緊鄰火車站和居民區;
- 超低周租僅約\$380, 近新裝修, 現代風格;
- 操作簡單, 只做晚餐, 潛力巨大;
- 現任東主經營4年, 家庭原因誠讓。

周營業額約\$8,000

請電Hai Feng 杜 0431 017 518 Ref: 11897

\$2 Plus Shop



- Epping居民區小型購物中心, 環境優秀;
- 5年租約, 合理租金, 店面面積約133平方米;
- 店面明亮, 位於購物中心的主入口處, 流量充沛;
- 操作簡單, 適合家庭經營, 開銷省;
- 華人年輕夫妻已經營7年, 生意成熟可靠。

周營業額約\$10,000
開價:\$160,000

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 11918

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

日本餐館



- 近Eltham, 地區商業中心, 繁忙;
- 8年長租約, 周租約\$845, 靠近銀行;
- 6天營業, 帶25座位, 門前大量停車位;
- 操作簡單, 壽司與熱餐基本各半, 利潤好;
- 華人東主已經營4年, 西人食客為主。

周營業額約\$10,500

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 11899

2元店



- 北區Epping, 全新商業中心, 位於開發區內;
- 5年租約, 周租僅約\$646, 約98平方米;
- 全新設備及店舖裝修, 售價低於投資;
- 周邊大規模房屋建設中, 人口增長迅速;
- 潛力大, 華人東主家庭原因廉讓。

開價:\$35,000 (可議價)

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 11900



Stella 王 0416 549 488	Linda 儲 0424 651 098	Jack 俞 0416 864 988	Nick 張 0405 833 678	Lindsay 谢 0405 449 118	Alison 陳 0405 500 038	Lee 谢 0405 459 528	Dilun 0424 651 868	Chehan 0449 864 948	Sara 吳 0423 586 168
---------------------------------	--------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	----------------------------------	---------------------------------	------------------------------	------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

内城区繁忙咖啡店



- 位于Brunswick区Sydney路上繁忙黄金商业地段;
- 主街边, 古典装修, 好评如潮, 曝光率高, 客流量超大, 近电车站和其他主要设施;
- 租金合理, 楼上3睡房, 目前周租收入为\$350, 剩余2x5x5长租约, 有后厨;
- 主要以咖啡和简单早餐午餐为主, 周售约25kg咖啡, 约72座, 商业厨房;
- 东主因移民其他省, 转让;
- 潜力大, 难得机会;
- 生意目前处于全管理状态, 自己参与经营, 利润更高。

周营业额约\$12,000
开价:\$245,000

请电Frank 何 0466 184 326 Ref: 11935

近海边富人区咖啡店



- 位于近海边富人区Blackrock繁忙商业街道, 一流位置, 仅距离海滩200米
- 客流量大, 正对停车场, 客人消费力强;
- 漂亮店面, 近新装修, 操作简单, 周售约10kg咖啡;
- 周租仅约\$760, 剩余1x5x5长租约, 约60座;
- 营业时间短, 只做5天半, 生意潜力大;
- 东主因家庭原因转让。

开价:\$120,000

请电Frank 何 0466 184 32 Ref: 11936

咖啡店



- 位于St Kilda旅游区;
- 约14年长租约, 实际周租约\$500 (Kitchen Sublease);
- 专业装潢, 大厨房, 带酒牌, 60座;
- 7天营业, 7am-3pm, 全面管理状态;
- 西人东主已经营6年, 另有多个生意, 精力不济, 廉让。

周营业额约\$18,500
开价:\$280,000

请电George 陈 0423 684 399 Ref: 11946

加油站商业物业



- 近Healesville区商业物业, 自带3睡房House;
- 全部重新装修, 更换设备, 目前租出做加油站生意;
- 大公司租约20年, 目前年租\$61,260+GST, 租客付O/G;
- 占地约3206平方米, 带全套加油站设备, 咖啡和便利店;
- 另备有滑雪商店, 物业处于知名旅游区, 冬夏皆忙。

开价:\$1,200,000

请电George 陈 0423 684 399 Ref: 11947

5天咖啡店



- 近Monash大学, Office办公园区;
- 5天营业, 6am-4pm, 简单菜单;
- 约10年长租约, 带酒牌, 内外约40座;
- 容易操作, 咖啡, 三明治为主, 周售咖啡约22kg;
- 华人东主经营6年, 仍有潜力, 家庭投资首选。

周营业额约\$14,000

请电George 陈 0423 684 399 Ref: 11944

Sushi日餐连锁



- 西北区购物中心, 大型超市入口, 转角位置;
- 装潢一流, 自带20座位, 主售寿司等;
- 剩余3年半长租约, 合理租金, 操作简单, 环境好;
- 连锁品牌, 正规培训, 费用低, 有提高潜力;
- 年轻华人东主因合伙原因, 低价转让。

周营业额约\$9,500
开价:\$198,000

请电George 陈 0423 684 399 Ref: 11945

Milk Bar



- 近Caulfield区繁忙商业街
- 转角处, 门口交通灯
- 宽大店面, 周租\$773
- 楼上带舒适3睡房
- 同一华人东主已做16年

周营业额约 \$8,500-9,000

请电Henry 林 0405 576 521 Ref: 11931

Box Hill干果店



- 位于Box Hill购物中心
- 位置好, 人流集中
- 售卖各式果仁、海鲜干货等
- 周租\$680, 已包杂费
- 华人东主已拿身份, 廉价急售

开价仅 \$60,000

请电Henry 林 0405 576 521 Ref: 11932

繁忙 Deli 店



- 位于北区Market内
- 5天营业, 打理简单
- 新租约, 租金优惠
- 收入极可观
- 同一东主已做18年, 退休转让

周营业额约\$30,000
开价\$400,000

请电Henry 林 0405 576 521 Ref: 11933

亚洲超市



- 东面内城区繁忙商业街旁
- 宽大店面
- 大量回头客
- 灵活长租约, 租金合理
- 同一东主已做23年, 退休转让

周营业额约 \$30,000

请电Henry 林 0405 576 521 Ref: 11934

东南区酒铺



- 坐落于墨尔本东南区居民街区主街, 门口附带停车位
- 店面宽敞约200多平方米, 后置一间大型储物间以及办公室
- 5+5+5年长租约 (从2016年开始), 合理周租约\$965+GST
- 当地老店, 历史悠久已经营30年, 现任东主已做了四年, 回国出售

周营业额约\$18,000
开价:\$400,000

请电Nick 张 0405 833 678 Ref: 11940

北区大型咖啡店



- 位于墨尔本北区
- 购物中心内显著位置, 客源充足
- 周售70公斤咖啡
- 租约余6年, 合理租金
- 经营咖啡, 各类糕点, 三明治, 简餐
- 一流设备及新装修, 现代时尚装潢, 商业厨房, 内外145座
- 生意现在全管理状态, 潜力巨大

周营业额约\$47,000

请电Jack 俞 0416 864 988 Ref: 11924

东区酒类零售店



- 位于墨尔本东区近BoxHill
- 商业大街, 近银行车站及学校
- 租约余6年, 合理周租约\$1735
- 各类酒精饮品
- 超大营业面积, 极具潜力
- 东主拿到身份, 急售

周营业额约\$13,000
开价:\$210,000

请电Jack 俞 0416 864 988 Ref: 11925

Mitcham中餐外卖



- 位于Mitcham繁忙主路上, 近火车站;
- 楼上带4睡房, 长租约, 简单菜单;
- 14年历史, 主要为当地客户;
- 现任东主经营4年, 家庭原因转让。

周营业额约\$9,000

请电Hai Feng 社 0431 017 518 Ref: 11913

CBD大学区咖啡外卖店



- 该大学区咖啡外卖店 位于墨尔本 CBD
- 6个月新, 租约余5年, 合理周租约\$1320
- 营业五天, 周六日休息, 可兼顾家庭, 平衡生活与工作
- 经营咖啡, 澳洲风味快餐
- 新设备及新装修, 简约工业风装潢, 设备一流, 无需额外花费, 接手即可盈利。
- 生意现在全管理状态, 如能东主自己经营, 营业额更高, 潜力巨大。

周营业额约\$10,000

请电Jack 俞 0416 864 988 Ref: 11939

东南区大学区亚洲外卖店



- 该大学区亚洲外卖店位于墨尔本东南区
- 租约3年, 合理周租约\$1600
- 营业五天, 周六日休息, 可兼顾家庭, 平衡生活与工作
- 经营各类亚洲风味快餐
- 近新设备及新装修, 高档装修, 无需额外花销
- 容易平衡工作、生活时间, 现在东主只做part-time
- 东主高额利润, 同一东主经营多年退休转让

周营业额约\$35,000 (开学期间)

请电Jack 俞 0416 864 988 Ref: 11938

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

咖啡店



- 位于Preston主街边，优秀特色装修；
- 营业时间8am-3pm，长租约，62座；
- 楼上带3睡房，现分租，目前店铺实际周租约\$350；
- 周售约12-15kg咖啡，厨房设备齐全；
- 西人东主另有工作，只做周末，因精力有限，诚让。

周营业额约\$5,000

请电George 陈 0423 684 399 Ref: 11921

奶吧



- 位于St Kilda商业街旁
- 近海边，店面大
- 楼上带舒适4睡房，易分租出去
- 租约灵活，周租\$831
- 华人东主，已拿身份，诚让

周营业额约\$6,500

请电Henry 林 0405 576 521 Ref: 11930

Richmond印度餐馆



- 位于Richmond繁忙主街上；
- 楼上带2睡房，3年装修新店；
- 约100座，全酒牌，只做晚餐，潜力巨大；
- 现任东主经营4年，家庭原因诚让。

**周营业额约\$9,000
开价:\$150,000**

请电Hai Feng 杜 0431 017 518 Ref: 11914

东南区6天奶吧+咖啡店



- 近东南主要交通枢纽和物流中心，大量卡车休息，补给
- 紧邻居民区，门前停车位
- 大量烟，食品，咖啡等消费
- 店后方附带3房卧室，适合东主自住
- 目前外租给学生，收入可全部抵消咖啡店租金
- 6天营业，东主退休诚让

周营业额约\$4,000

请电Lee 谢 0405 459 528 Ref: 11906

CBD边缘区域5天咖啡店



- 近市区繁忙办公楼密集街边，大量白领固定客源
- 长租约，友好房东
- 卖价包含所有厨房设施，40人桌椅等，买下立即接手营业
- 如延长开门时间，收入更高
- 现东家经营11年，欲退休故诚让

周营业额约\$15,000

请电Lee 谢 0405 459 528 Ref: 11907

全管理鲜鱼鱼薯店



- 临近Footscray区，华人东主，全新装修；
- 长租约，合理周租\$1680+GST包括outgoings；
- 全部请人打理，中午午餐时间繁忙；
- 7天营业，全新设备，大店面，绝佳商场位置；
- 由于东主另有其他生意，无暇照顾，出售。

周平均营业额: \$14,000

请电Brian 田 0432 218 098 Ref: 11892

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

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

繁忙东区酒吧&餐馆+台球厅



- 全新装修，位于知名东区繁华地段；
- 现任东主经营不到一年，但已有稳定客户群；
- 两个生意一起出售，收入分开，但租约和员工是两店共用；
- 两个生意均非常繁忙，高利；
- 东主因健康原因，诚让。

周营业额约\$30,000-35,000(餐馆)\$10,000-12,000(台球厅)
开价:\$888,000

请电Linda 储 0424 651 098 Ref: 11905

Deakin 迪肯大学附近优质中餐馆



- 生意发展稳定，竞争力强，回报率高
- 位置优越，人流旺区，周围有大量学生公寓和私人住宅
- 全管理生意，无需太多经验，容易接管打理
- 40-50座位，适合投资移民或年轻家庭经营，可试店

周营业额约\$35,000

请电Lindsay 谢 0405 449 118 Ref: 11890

家具零售店



- 位于东南区繁忙家具专售街
- 超大店面，约1100平米
- 销售中高端沙发、餐桌、酒柜等产品
- 长租约，合理周租\$2,123
- 华人东主已做多年

**周营业额约 \$20,000
开价仅 \$100,000**

请电Henry 林 0405 576 521 Ref: 11912

Point Cook教育学校



- 华人东主，全新建立，潜力巨大，学生不断增长中；
- 操作简单，均有老师授课，主要教授VCE英文等，也有学前儿童基础课程；
- 可扩大营业教育规模，低周租仅约\$545+GST，位置好，临近高速公路；
- 首次上市，东主诚让。

周平均营业额: \$4,000

请电Brian 田 0432 218 098 Ref: 11915

连锁体育用品店



- 位于Cranbourne区，商场内绝佳位置，人流量大；
- 操作简单，全部请人打理，生意稳定增长中。利润高，有经验员工可留；
- 主要销售体育用品大牌，总公司提供培训；
- 由于东主另有其他生意，诚意出售。

周平均营业额: \$25,000

请电Brian 田 0432 218 098 Ref: 11893

屋顶建造生意

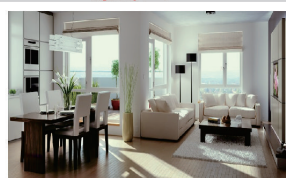


- 主要接手东区和东南区的生意；
- 东主仅接手生意并把生意分给建筑商，无需太多专业知识与技能
- 轻松生意，低成本，东主在家即可操作；
- 同一东主经营9年，高利，诚让。

**年营业额约\$300,000
开价:\$260,000**

请电Erming 程 0449 858 048 Ref: 11865

東南區Motel

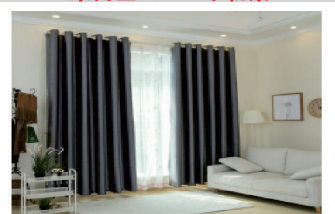


- 位於中心地段，周圍有政府辦公樓；
- 14間房，15個停車位，2間家庭房，25年長租約；
- 穩定生意，客戶主要為當地居民；
- 潛力巨大，適合投資，也可自營；
- 現任東主經營8年，退休誠讓。

**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



FirstChoice 第一生意代理公司

BUSINESS BROKERS 9899 1888

532 Station Street, Box Hill 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	Alison 陳 0405 500 038	Lee 謝 0405 459 528	Dilun 0424 651 868	Chehan 0449 864 948	Sara 吳 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\$42,000, 咖啡西餐廳, 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, 現在賣主祇做part time, 售\$2,250,000 (#14816), Jack 俞0416 864 988

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, 西區購物中心顯著位置, 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\$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附近購物中心內顯著位置, 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, 門口眾多停車位, 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, 精緻裝修, 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, 以附近居民為主多為回頭客, 店面精緻漂亮, 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\$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為主, 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, 東主現在祇做兼職, 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\$17,500, 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, 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, 售\$385,000 (#11857), Nick 張0405 833 678

周入約\$15,000, 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, 售\$420,000 (#16811), Jack 俞0416 864 988

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, 現祇開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, 開價已低於裝修總費用, 售\$330,000 (#17718), Chehan Senasekera 0449 864 948

周入約\$14,000, 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, 售\$265,000 (#14815), Jack 俞0416 864 988

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\$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, 緊鄰電車棧, 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\$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為主, 全新設計裝修, 咖啡三明治為主, 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, 門口停車位眾多, 店面寬敞, 裝修精緻漂亮, 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, 客戶多為本地忠實居民, 目前東主已經經營一年, 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, 客戶群體穩定多為本地居民回頭客, 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, 榮讓簡單, 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天精緻咖啡店, 東主親自打理, 非常受歡迎, 周邊老客戶眾多, 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, 適合家庭料理, 可提供培訓和協助, 售\$180,000 (#18715), Alison 陳0405 500 038

周入約\$6,500, Essendon商業主街, 緊鄰火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, 售\$150,000 (#17818), 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, 近公園和火車站, 周租便宜僅\$370, 剩餘5年租約, 操作簡單, 幾乎無煮食, 周售約12-15kg咖啡, 同一東主已成功經營7年, 營業時間短, 一年僅工作44周, 祇做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, 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

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, 售\$88,000 (#17819), Ken 李0449 859 418

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

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\$46,000, 內城東區大型GA, 總部會提供相應的市場推廣, 優質的進貨渠道以及培訓管理, 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), 目前東主已經經營4年, 因家庭原因故出售, 售\$450,000 (#15816), Nick 張0405 833 678

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, 售\$750,000 (#12719), Frank 何0466 184 326

周入約\$38,000, 東區IGA Express, 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, 東主祇做兼職, 容易平衡工作和生活, 潛力巨大, 機會難得, 售\$690,000 (#15810), Jeff 孔 0431 136 288

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, 客戶主要為當地居民, 東主因家庭原因, 誠讓, 售\$950,000 (#19718), Haifeng 杜0431 017 518

周入約\$36,000, Cignall香煙店, 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, 東主祇做兼職, 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, 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, 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, 東主現在祇做兼職, 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 知名連鎖炸雞店, 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), 樓上附有額外三間臥室可出租, 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為主, 總部提供相關的管理以及培訓, 東南區內黃金拐角位, 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, 目前生意全托管, 可試店, 適合首次投資置業者或者小家庭, 售\$290,000 (#1712), 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2015年開始), 便宜周租\$500, 高毛利, 低周固定連環費\$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, 東主祇做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人, 由于合伙人另有投資, 出售, 售\$485,000 (#18714), Brian 田0432 218 098

周入約\$12,000, 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, 每周消耗大概45公斤咖啡, 總公司提供培訓和幫助, 適合首次購買生意家, 東主誠意出售, 歡迎詢問, 售\$360,000 (#14814), 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

BOTTLE SHOP酒鋪

年入約\$2,500,000, Yarra Valley酒庄帶物業, 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 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, 停車位眾多, 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



FirstChoice 第一生意代理公司

BUSINESS BROKERS 9899 1888

532 Station Street, Box Hill 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
-------------------------	--------------------------	-----------------------	-------------------------	-------------------------	------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------------	----------------------------

周入 \$55,000-60,000+咖啡店\$ 5,000, 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, 售\$850,000 (#13713), Henry林0405 576 521

周入約 \$50,000, 繁忙酒舖+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, 售\$750,000 (#14817), Henry林0405 576 521

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

周入約\$27,500, 優秀酒舖, 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, 生意潛力巨大, 客源多, 仍處于上升階段, 知名品牌, 基本以零售為主, 東主因另有其他生意, 誠讓, 售\$555,000(#10710), Frank何0466 184 326

周入約\$24,000, 近城西區酒舖, 180平方米店面, 帶步入式冷庫和制冰機, 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, 潛力巨大, 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\$520,000+貨\$150,000 (#10619), Brian田0432 218 098

周入約\$15,000, 東南區, 合理周租約\$ 671, 長租約, 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, 售\$395,000 (#18810), Ken李0449 859 418

周入約\$15,000, 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, 售\$220,000 (#14818), Henry林0405 576 521

周入約\$13,000, 近Essendon區酒舖, 西人東主經營3年, 繁忙主路旁, 周圍學校, 居民區等, 車流, 人流量, 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, 銷售紅酒為主, 操作簡單, 一人可打理, 潛力仍然巨大, 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, 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電車線旁, 全新裝修, 約145平方米, 帶2個衛生間和庫房, 長租約, 合理周租約\$636, 歷史老店, 毛利約28%, 操作簡單, 東主工作5天, 華人東主經營4年, 治安良好, 有潛力, 售\$265,000(#15611), George陳0423 684 399

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, 客戶主要是當地居民, 同一東主經營20年, 退休誠讓, 售\$2,500,000(#10418), Haifeng社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, 酒莊游等, 全面管理狀態, 發展潛力大, 物業和生意打包出售, 售\$3,000,000 (生意+地產) (#11039), George陳0423 684 399

位于靠近市中心的位置, 酒店, 62個房間, 可客管理, 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\$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, 有潛力可做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, 總部支援, 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備0424 651 098

周入約\$20,000, 近市區Serviced Apartment, 近City旅遊觀光區, 25個unit, 入住率70%-80%, 簡單操作, 易于管理, 現全管理下, 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\$12,000, 服務型公寓, 位于Geelong的市中心黃金地段, 鄰近著名海濱、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, 墨爾本旅遊地標位置, 交通便利, 歷史建築, 60個床位, 低價宵夜包旅店性質, 高利潤好生意, 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

周入約\$9,000, Motel, 維省著名旅遊度假區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, 有潛力, 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\$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, 最優位置, 約84座, 帶酒牌, 傳統快餐為主, 可增加調整菜式, 改造店舖, 潛力大, 退休誠讓, 機會難得, 售\$500,000 (#19719), George陳0423 684 399

周入約\$25,000, 東區大型購物中心內中餐館, 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, 售\$660,000(#13817), Erming程0449 858 048

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社0431 017 518

周入約\$20,000, 中餐館, Narre Warren購物中心附近顯著位置, 客源充足, 租約餘6年, 周租金約\$ 1050, 主營中餐, 完善設備及裝修, 商業廚房, 100座, 同一東主經營30年, 退休誠讓, 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, 潛力大, 售\$360,000 (#16717), Ken李0449 859 418

周入約\$10,000, Ballarat區6天中餐外賣店, 華人東主, 店面裝修現代, 幹淨整潔, 全酒牌, 客人西人為主, 操作簡單, 無需大廚, 商業廚房, 潛力可增加送貨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備0424 651 098

周入約\$9,500, Geelong市中心低租金中餐館, 合理周租\$495+GST, 長租約, 6天營業, 周一關門, 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, 可增加送貨等提高營業額, 東主個人原因出售, 首次上市, 機會難得, 售\$285,000 (#17817), Brian田0432 218 098

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, 周圍有大量上班族群, 生意處穩定上升狀態, 潛力巨大, 售\$320,000 (#16716), Ken李0449 859 418

周入約\$5,500, Geelong中餐外賣店, 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, 祇做6個晚上, 4:30pm-9:30pm, 同一東主已成功經營5年, 首次上市, 售\$115,000 (#17814), Frank何0466 184 326

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, 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, 6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黃金地段, 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, 離門口位置, 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, 菜品質操作簡單, 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\$5,500, 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年長租約(從2017年開始), 便宜周租\$536+GST, 目前東主已做了兩年, 退休出售, 售\$138,000 (#17812), Nick張0405 833 678

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, 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

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社0431 017 518

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備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

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, 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\$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, 潛力增加送貨區域, 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, 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: 30-8:30 pm, 周一休息, 沒有網上定餐, 如加上潛力巨大, 利潤高, 簡單, 如家庭自己管理賺得更多, 售\$220,000 (#13319) Ken李0449 859 418

周入約\$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, 良好工作環境, 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-10:30pm), 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



FirstChoice 第一生意代理公司

BUSINESS BROKERS

9899 1888

532 Station Street, Box Hill 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	Alison 陳 0405 500 038	Lee 謝 0405 459 528	Dilun 0424 651 868	Chehan 0449 864 948	Sara 吳 0423 586 168
---------------------------------	--------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	----------------------------------	---------------------------------	------------------------------	------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

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，如加送餐及網上平台，潛力巨大，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，由於另有生意，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，由於東主退休，必售，售\$259,000(#15615)，Brian 田0432 218 098

周入\$9,000-\$10,000，維州鄉下高利kebab店，位於維州最東端的一個大鎮，到墨爾本三小時車程，高抓螃蟹的lakes entrance半小時車程，店面位於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，周二关门，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，由於東主家新添孩子，无暇打理生意誠售，售\$199,000+貨(#11712)，Brian 田0432 218 098

周入約\$9,000，5天易打理健康食品外賣店，St Kilda Rd繁忙商務大樓下，客流穩定，主路位，曝光率高，座位多，漂亮店面，三年多新店面，時尚干净設備全，主營Smoothies, Protein Shakes, Juice等營養食品，操作十分簡單，无任何煮食，易上手，生意有潛力改做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，售\$99,000(#19712)，Frank何0466 184 326

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，由於東主搬去別省必售，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，西區購物中心顯著位置，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，位於最繁忙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，可改餐館類型，潛力巨大，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)，樓上附有額外三間臥室可出租，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\$15,000，Caulfield區西餐館，繁忙主路上，轉角位置，曝光率高，大量停車位，內60+外18座，簡單菜單，主營Pizza等西餐，周日到周四營業，每天祇做5小時，可增加周五周六營業，并增開午餐，潛力大，高利，運營成本低，13年長租約，東主誠讓，售\$300,000(#17810)，Erming 程0449 858 048

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，週一至周日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，潛力大，毛利高，可增加中餐點心，火鍋，售\$265,000(#19614)，George 陳0423 684 399

周入約\$11,000，市中心韓國餐廳酒吧，繁忙主路旁，門前大量停車位，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，沒有任何送餐或者網上訂餐服務，潛力可改做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，售\$299,000(#13818)，Brian 田0432 218 098

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，潛力巨大，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，目前東主已經經營8年多，可試店，可以改做其他生意種類，如韓餐日餐西餐等，售\$185,000(#18611)，Nick 張0405 833 678

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，由於東主合伙人原因，誠讓，售\$150,000(#14713)，Lindsay 謝 0405 449 118

FISH AND CHIPS 魚薯店

周入\$10,000-\$11,000，東南區，近主路，新設備，干净整洁，无竞争，无外送，長租約，超低周租約\$375，6天生意，適合家庭經營，潛力巨大，售\$385,000(#14812)，Jeff 孔 0431 136 288

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只油鍋，2塊鐵板，漢堡銷路好，年底將新筵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\$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\$6,000，Narre Warren商業街，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，近火車站，前店后住，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，年必售，售\$140,000(#18617)，Jerry高0449 853 678

周入約\$5,500，Altona海邊商業街，緊鄰火車站，主要经营魚薯及壽司為主，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，退休出售，售\$138,000(#17812)，Nick 張0405 833 678

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，周圍酒鋪，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，由於合伙人原因出售，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，東南區交通主干道，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，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，由於東主準備退休，必售，彩票年備金\$222,000，售\$620,000+貨(#15215)，Brian 田0432 218 098

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公里，極現代裝修，店面約400平米，銷售有機食品為主，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，位於幾個區交界，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，潛力巨大，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\$46,000，內城東區大型IGA，總部會提供相應的市場推廣，優質的進貨渠道以及培訓管理，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，烟為主，10+5年新租約(從2019年開始)，目前東主已經經營4年，因家庭原因故出售，售\$450,000(#15816)，Nick 張0405 833 678

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大部分亞洲雜貨，毛利高，生意基本請人打理，處於半管理狀態，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，售\$750,000(#12719)，Frank何0466 184 326

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，生意潛力大，尚有許多提升空間，約3年新店，東主因有其他生意，誠意出售，售\$650,000(#17713)，Frank何0466 184 326

周入約\$38,000，東區IGA Express，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，東主祇做兼職，容易平衡工作和生活，潛力巨大，機會難得，售\$690,000(#15810)，Jeff 孔 0431 136 288

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，客戶主要為當地居民，東主因家庭原因，誠讓，售\$950,000(#19718)，Haifeng 杜0431 017 518

周入約\$35,000，CBD周邊優質Foodworks超市，繁忙主路段，臨近火車站，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，祇需1-2人，適合家庭經營或者初入行者，售\$800,000(#14811)，Lindsay 謝 0405 449 118

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\$12,500，近東南區boxhill奶吧，繁忙主路上，門口大量停車位，帶有後廚房和休息室，簡單易管理，3+3+3長租約(從2014年開始)，還有潛力繼續增長，現華人東主經營3年多，可做投資移民，售\$0,000,000(#16817)，Lindsay 謝 0405 449 118

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\$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，并且仍有增長潛力，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，多為當地客戶，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

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，現為便利店，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，目前年租金約為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



First Choice 第一生意代理公司

BUSINESS BROKERS

532 Station Street, Box Hill 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
-------------------------	--------------------------	-----------------------	-------------------------	-------------------------	------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------------	----------------------------

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為主，5天半營業，周一至周五5點到6點，周六7點到1點，5+5+5年租約(從2017年開始)，合理周租約為\$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，發展潛力大，目前東主經營已有兩年多，因搬家至其他區域誠意出售，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

周入約\$40,000-\$43,000 (禮品銷售約\$6,000)，獨立香烟+禮品店，位於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 備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，有潛力，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\$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\$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，潛力巨大，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\$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\$8,500，Cranbourne區\$2店，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，家庭原因出售，售\$180,000 (#17813)，Nick 張0405 833 678

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\$6,000，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，生意有潛力，工作環境好，操作簡單，售\$120,000 (#10812)，George 陳0423 684 399

周入約\$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 乾洗店/洗衣店

周入\$8,500-\$9,000，東南區優質干洗店，一流繁忙商業地段，轉角位置，正對購物商場，生意包括一家干店和一家濕店，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，有潛力开拓生意代理業務，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干洗店，繁忙商業街，生意穩定，客流量大，周边大量公寓和辦公樓，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，只做6天，生意尚有不少潛力，售\$326,000 (#15710)，Frank 何0466 184 326

周入約\$5,000，干洗店，Northcote繁忙商業大街，近銀行車站及學校，租約8年，周租約\$720，營業五天半，周日休息，可兼顧家庭，平衡生活與工作，主營干洗及熨燙服務，完善設備，店面干淨整潔，操作非常簡單，生意管理系統好，售\$280,000 (#18813)，Jack 俞0416 864 988

周入約\$5,000，東區知名連鎖品牌干洗店，東區Westfield商場內，人流量大，客戶群體穩定基本都為本地居民，知名干洗店連鎖品牌，總部提供相應的幫助培訓以及市場推廣，店內附帶全套干洗設備，一应俱全，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\$3,000，東區干洗店，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，生意潛力大，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，兩間旺舖轉讓，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㈑)，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，備受追捧的高尚區為華商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為該園的明顯優勢，目前在申請增加位置過程中，並仍有擴大的空間，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潛力，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為報價條件進行協商，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，目前兩個咖啡店共用同一個廚房，商業廚房，帶2個冷房和冰箱，沙龍帶4個座位和2個洗頭室，東主退休誠讓，售\$4,500,000 (#17712)，Haifeng 杜0431 017 518

美甲美容店，市區黃金地段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，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，目前年租金約為8.2萬，3%增長，商業物業，經營日用品，酒和外交業務，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，潛力巨大，可做更多廣告等吸引更多客戶，提供培訓，首次上市，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

東南人口增長區精緻幼兒園，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，處於全管理狀態，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

健身房，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，男女廁所以及前室，全橡膠地毯裝修較新，可以改做其他專業類健身房，附近無競爭，生意潛力巨大，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，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 王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 年入約\$3,500,000，大型亞洲食品工廠，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，周末休息，同一東主已做30多年，難得上市，物業可同時出售，售\$3,500,000 (#14819)，Henry 林0405 576 521

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，無需壓賬庫存，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，潛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臺搬車卡車，1臺一噸卡車和1臺鏈車，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，真皮沙發，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，多為本地老客戶，工廠樓上附帶一個額外的展示區，提供各類布類，真皮沙發供選擇，無批發，直接對市場零售，3+3+3+3年新租約，合理周租約為\$1000，利潤極高，總開銷低，工廠制作只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，建造專用室內恆溫花圃，太陽能設施、自動化灌溉、施肥、保溫、恆溫系統，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園，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\$50,000，東南區櫥櫃製造工廠，主要生產和制造廚衛用櫥櫃，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，售\$2,000,000 (#13816)，Haifeng 杜0431 017 518

周入約\$40,000，廣告牌設計製造生意，西邊工廠區，主要設計，製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50年，誠讓，售\$950,000 (包括設備) (#10814)，Erming 程0449 858 048

周入約\$35,000，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，售\$540,000 (#13811)，Haifeng 杜0431 017 518

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，所有幼教員主要以歐美華商業和地產開發最快的東區為經營範圍，雖生意年收入已達\$1.5m，但仍有巨大空間可提升，生意全權由全職有經驗經理和員工打理，名副其實的全管理生意，生意模式成熟而且成功，容易交接和管理，無需經歷冗長申請執照過程，通過保留公司現有架構，對於投資幼教事業，或希望親手打理公司的有經驗專業人士，都是極好的機會，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，奶粉零售為主，3+3年新租約(從2018年開始)，後置三間臥室出租，額額外收入\$450，生意潛力大，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\$19,000，游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，獨家擁有幹棧，提供游艇寄放服務、游艇出售與維修，齊全一站式服務，配備經驗豐富輪機技師，帶4個大型游艇儲存庫棚，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，浪濤湖畔建築，發展潛力巨大，生意開價僅\$1,000,000，土地及物業開價僅\$3,800,000 (#11811)，Erming 程0449 858 048

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，專業評估指標，現業主負責管理業務，具體幼教事務有專職經理，周邊有數個學校，位於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 備0424 651 098

周入約\$11,500，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，售\$280,000+貨(可議) (#17816)，Brian 田0432 218 098

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，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，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，售\$280,000 (#14718)，Brian 田0432 218 098

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