



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 | Erming 程 0449 858 048 | Hai Feng 杜 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3兆升体例的水潭, 肥沃红土地资源;
- 酒庄产能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

### 全管理近CBD推拿店



- 华人东主经营9年, 现在全面管理中;
- 50平米店面, 3个推拿床, 另有推脚、颈肩沙发等, 设备齐全;
- 全部有经验的员工, 租约长, 剩6年多, 周租金仅\$789+GST, 另加杂费;
- 位置好, 面对大量免费停车场, 临近COLES入口, 人流量大;
- 由于东主另有其他多家生意, 诚意出售, 首次上市。

周平均营业额: \$5,000-\$5,500  
仅售: \$190,000

请电Brian田 0432 218 098 Ref: 11953

### Northcote礼品店



- 坐落于墨尔本北城区Northcote商场内
- 店面宽敞, 总面积约为200平米左右
- 5+5年长租约 (从2016年开始)
- 合理周租约\$1,450+GST
- 目前东主已做四年, 适合投资移民

周营业额约\$8,000

请电Nick张 0405 833 678 Ref: 11949

### 东北区Degani连锁咖啡店



- 位于东北区繁忙购物中心内, 人流量大;
- 近100座, 潜力可延长营业时间;
- 管理状态下, 适合投资, 也可自营, 潜力巨大。

开价:\$435,000

请电Chehan Senasekera 0449 864 948 Ref: 11923

### 北区Motel



- 北区美丽乡间, 镇上第一家Motel, 与小镇同名, 受客户认可程度高;
- 拥有许多历史遗迹和酒庄等, 游客众多, 夏天可垂钓, 冬天可滑雪;
- 州政府已将该小镇列为重点发展景区, 近几个月计划已通过;
- 19个units, 共24个房间, 所有units在近两年内全部翻新过;
- 电力系统全部升级, 包括电线和开关;
- 先进热水供应系统, 让客人不间断的享受热水供应;
- 未来发展潜力巨大, 仍有土地未开发, 也可增加餐位等等;
- 全年生意繁忙, 全管理状态下;
- 东主因家庭原因转让, 愿留下帮助新东主接手生意。

周营业额约\$11,500  
开价:\$1,000,000(租赁物业) \$2,000,000(购买物业)

请电Hai Feng杜 0431 017 518 Ref: 11951

### 希腊餐厅加酒吧



- 北面近City繁忙商业街
- 邻近火车站, 开6晚
- 有酒牌, 带后院营业区, 共约98座
- 超长租约, 周租\$1,353 带两睡房
- 可改成其它餐饮类型

周营业额约\$9,000

请电Henry林 0405 576 521 Ref: 11707

### 还璞归真, 在250英亩草地上牧羊好吗?

土地开价仅区区\$498,000




- 辽阔250英亩土地, 近Bendigo, 距墨尔本2.5小时车程
- 目前为香港高阶人士的爱护农场, 东主另有一酒庄, 酒庄开价\$198万
- 过慢世生活, 度假修身养性, 延续现有东主的品味情调
- 其实不必你亲自来牧羊, 有专门的牧羊人代劳
- 农场目前饲养200头羊和许多可爱动物, 可增加至400头羊
- 牧场包括羊圈, 新建大型剪毛棚, 两个剪毛机, 大水池, 供水箱, 充足地下水

坐拥250英亩土地, 开价仅区区\$498,000  
远离尘嚣, 看云卷云舒  
必售

请电Erming程 0449 858 048 Ref: 11954

### Healesville区咖啡餐厅



- 西人东主经营5年, 长租约, 大店面170平米;
- 繁忙转角位置, 门前有座位, 全酒牌;
- 7天营业, 有全职厨师, 商业厨房;
- 有经验员工可留, 周围准备修建大型超市;
- 潜力巨大, 由于东主另有其他生意, 必售。

周平均营业额: \$10,700  
开价: \$150,000+货

请电Brian田 0432 218 098 Ref: 11958

### 越式饭店



- 近Preston, 大路边, 近电影院, 晚市旺;
- 全新优秀装修, 约90平方米, 约40座;
- 长租约, 周租仅约\$300, 开销极低;
- 带酒牌, 主要西人食客, 晚市酒品销量约占20%;
- 1个东主打理, 开5天半, 潜力大, 可换菜品。

周营业额约\$13,000

请电George 陈 0423 684 399 Ref: 11922

### Mentone区全管理Kebab店



- 东主经营2年, 全部请人管理, 自己不做;
- 毛利高, 操作简单, 无需大量人工;
- 7天营业, 繁忙主路旁, 潜力巨大, 适合投资或自己经营;
- 临近火车站, 可增加其他种类外卖餐;
- 由于东主另有其他多家生意, 诚意出售。

周平均营业额: \$9,500  
开价: \$170,000+货

请电Brian田 0432 218 098 Ref: 11960

### 近 Glen Waverley 全管理大型日本自助餐



- 200个座位, 带酒牌
- 自带四十多个停车位
- 低租金, 还有十一年租约
- 东主自己参与经营, 全由经理打理
- 客源稳定, 利润极高
- 系统化管理, 简单, 轻松
- 东主会继续提供一切后台支持
- 如老板自己管理, 利润可观

周营业额约\$35,000

请电Ken李 0449 859 418 Ref: 11956

### 东南区希腊外卖餐馆



- 位于东南区, 紧邻火车站和居民区;
- 超低周租仅约\$380, 近新装修, 现代风格;
- 操作简单, 只做晚餐, 潜力巨大;
- 现任东主经营4年, 家庭原因转让。

周营业额约\$8,000

请电Hai Feng杜 0431 017 518 Ref: 11897

### 无煮食寿司奶茶店



- 东主经营约六年
- 六年新店, 设备新, 装修好
- 低租金, 长租约
- 无煮食, 操作极简单, 干净, 环境好
- 可加热餐, 潜力巨大
- 首次上市

开价:\$120,000(可讲价)

请电Ken李 0449 859 418 Ref: 11962

### 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

### 带4室1厅六天烤鸡店



- 周日休息
- 东主经营了7年
- 带4室1厅住屋
- 低租金, 长租约
- 7年新店, 设备新, 装修好
- 潜力巨大

周营业额约\$6,800

请电Ken李 0449 859 418 Ref: 11964

### 烤鸡店



- 东主已经营15年
- 正对 Woolworth 超市
- 大量停车位
- 低租金, 还剩下12年租约
- 2个厨房, 1个冻房, 设备齐, 装修好
- 利润高, 有保障, 操作简单

周营业额约\$22,000

请电Ken李 0449 859 418 Ref: 11966



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

### 近大学水饺店



- 合理周租仅 \$558, 还剩十三年多租约
- 商业厨房, 有风房
- 大量学生生意, 有保障, 有潜力
- 约2年新店, 设备新, 装修好
- 门前大量停车位
- 首次上市, 快者先得

**周营业额约\$7,500**  
**开价:\$115,000(可讲价)**

请电Ken 李 0449 859 418 Ref: 11963

### Coles 门口寿司店



- 东主经营了十六年
- 正对 Coles, 人流量大, 有保障
- 近两所著名大学
- 门前大量停车位
- 操作简单, 利润极高
- 十六年来首次上市

**周营业额约\$8,500**

请电Ken 李 0449 859 418 Ref: 11965

### 西北区Motel



- 位于西北区, 距Bendigo中心约40公里;
- 当地第一家motel, 群众认可度高;
- Motel兴建于1886年, 带酒吧和餐馆;
- 酒吧目前只开周四到周六;
- 生意有潜力, 可增加其他服务等;
- 当地旅游业发达, 游客多;
- 适合投资, 也可自营;
- 东主因家庭原因, 转让。

**开价:\$435,000**

请电Hai Feng 杜 0431 017 518 Ref: 11950

### 占地24 公顷酒庄



梦想拥有自己的酒庄吗?

- 占地24公顷, 位于全球最好的产酒地带
- 建立于1982年, 盛产 Shiraz, Cabernet Franc, Merlot and Cabernet Sauvignon 等名酒
- 香港东主近年投入过百万澳币修建完善大量基础设施, 酒庄设施完全, 应有尽有
- 总体拥有10英亩葡萄园, 带三睡房两浴室房子为游客住宿
- 另带4睡房+客厅房子为主人家庭用
- 开价包括拖拉机等各项设备设施

**开价198万**  
**热门生意 快者先得**

请电Erming 程 0449 858 048 Ref: 11955

### 知名连锁汉堡店



- 知名汉堡连锁品牌, 墨市排名前10;
- 精致装修, 现代风格, 发展迅速;
- 目前有5家分店, 带外送服务;
- 简单生意, 1人即可经营, 总部提供支持;
- 夏季营业额增长中, 好机会不容错过。

**开价:\$250,000/间**

请电Lee 谢0405 459 528 Ref: 11943

### 市区内知名连锁汉堡店



- 知名汉堡连锁品牌, 墨市排名前10;
- 精致装修, 现代风格, 发展迅速;
- 周围大量公寓住户, 生意好;
- 简单生意, 1人即可经营, 总部提供支持;
- 夏季营业额增长中, 好机会不容错过。

**周营业额约\$10,000**

请电Lee 谢0405 459 528 Ref: 11942

### Carlton区知名连锁汉堡店



- 知名汉堡连锁品牌, 墨市排名前10;
- 精致装修, 现代风格, 发展迅速;
- 稳定生意, 周围大量学生和白领群体;
- 简单生意, 1人即可经营, 总部提供支持;
- 夏季营业额增长中, 好机会不容错过。

**周营业额约\$15,000**

请电Lee 谢0405 459 528 Ref: 11941

### 墨尔本市区精品酒店



- 酒店位置优越, 步行距离至墨尔本市中心, 临近火车站, 5分钟可至CBD
- 共有51间客房, 3种不同房型, 有独立的reception办公区, 小餐厅专为住客提供早餐
- 酒店有24小时自助check in系统, 方便管理, 无须24小时人工服务
- 租约稳定, 拥有长租约, 长达25年, 每年按照3%递增
- 酒店设备设施近新, 无需装修, 直接接手经营, 入住率高

**周营业额约\$15,000**

请电Lindsay 谢 0405 449 118 Ref: 11969

### 西区汉堡外卖店



- 新颖的运营模式, 生意提供各种节日派对卡车送餐业务, 遍布墨尔本各个区域
- 实体店坐落于西区主街, 带单独商业厨房, 全新装修附带20个座位
- 5+3年长租约, 合理周租约\$630
- 同一个东主做了将近5年多, 家庭原因出售

**周营业额约\$10,000 (店内) +\$8,000 (卡车)**  
**开价:\$380,000**

请电Nick 张 0405 833 678 Ref: 11971

### 东区邮局



- 位置绝佳, 坐落于东区主街临近华人区
- 1个邮局Terminal, 1个彩票Terminal, 附带162个邮箱
- +3+3+3+3新租约 (从2018年开始), 合理周租约为\$730
- 6天半经营, 每周日下午关门
- 后置大型储物间以及大量停车位
- 目前东主经营已有15年, 退休转让

**年营业额约\$385,000 (店铺)**  
**年邮局佣金\$100,000**  
**年彩票佣金约\$37,000**

请电Nick 张 0405 833 678 Ref: 11972

### 东南区邮局



- 位置绝佳, 坐落于东南富人区主街
- 2个邮局Terminal, 附带308个邮箱
- 5+4长租约年 (从2017年开始), 便宜周租约为\$545
- 6天经营, 每周日关门
- 潜力大, 可添加彩票以及干洗服务, 附近没有类似业务
- 目前东主经营已有15年, 退休转让

**年营业额约\$450,000 (店铺)**  
**年邮局佣金\$137,000**

请电Nick 张 0405 833 678 Ref: 11973

### Bendigo区 Motel



- 近Bendigo市中心和车站, 交通方便;
- 现任东主经营近6年, 声誉好;
- 长租约, 合理租金;
- 操作简单, (仅需1名全职和1名兼职员工即可运营);
- 东主因另有其他生意, 无暇顾及, 转让。

**开价:\$550,000**

请电Linda 儲 0424 651 098 Ref: 11974

### 东区六天鱼薯店



- 华人东主经营了约五年
- 合理周租约\$417, 无 GST, 长租约
- 门前大量停车位
- Fish Flake 卖 \$5.7 /条, 利润极高
- 周围大量居民楼, 客源稳定
- 店面大, 设备齐, 明亮, 整洁
- 首次上市

**周营业额约\$6,800**

请电Ken 李 0449 859 418 Ref: 11970

### 香烟店



- 近Dunrobin 繁忙商业街
- 宽大店面, 停车位众多
- 楼上带现代两房一厅
- 长租约, 周租\$905
- 一年新店, 极具增长潜力
- 华人东主转让

**周营业额约\$20,000(零售) + \$6,000(批发)**

请电Henry 林 0405 576 521 Ref: 11976

### 希腊餐馆



- 近Fitroye 繁忙商业街旁
- 现代店面
- 带酒牌, 内外约80座
- 目前只开晚上
- 可改成其它餐饮类型

**周营业额约\$15,000**

请电Henry 林 0405 576 521 Ref: 11977

### 中餐馆



- 位于北面小镇的中心商业区
- 离墨尔本约250公里, 周边旅游景点多
- 目前开6个晚上
- 新装修, 约60座
- 店旁有独立3睡房可另外租住
- 同一东主已做30年, 退休转让

**周营业额约\$7,000-8,000**

请电Henry 林 0405 576 521 Ref: 11978



# FirstChoice 第一生意代理公司

## BUSINESS BROKERS 9899 1888

532 Station Street, Box Hill [www.firstchoicebb.com.au](http://www.firstchoicebb.com.au)

Kevin 李 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 | Erming 程 0449 858 048 | Hai Feng 杜 0431 017 518

### Geelong区Motel



- 位于Geelong主路上;
- 长租约, 合理租租
- 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 梅 0424 651 098 Ref: 11948

### 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
- 6x6x6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

### 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 梅 0424 651 098 Ref: 11937

### 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;
- 超大型舖位1200平方米, 20個停車位;
- 年租金約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

### 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

### 咖啡店



- 位於St Kilda旅遊區;
- 約14年長租約, 實際周租約\$500 (Kitchen Sublease);
- 專業裝潢, 大廚房, 帶酒牌, 60座;
- 7天營業, 7am-3pm, 全面管理狀態;
- 西人東主已經經營6年, 另有其他生意, 精力不濟, 廉讓。

**周營業額約\$18,500**  
**開價:\$280,000**

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 11946

### 加油站商業物業




- 近Healesville區商業物業, 自帶3睡房House;
- 全部重新裝修, 更換設備, 目前租出做加油站生意;
- 大公司租約20年, 目前年租\$61,260+GST, 租客付O/G;
- 占地約3206平方米, 帶全套加油站設備, 咖啡和便利店;
- 另備有滑雪商店, 物業處於知名旅遊區, 冬夏皆忙。

**開價:\$1,200,000**

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 11947

### 5天咖啡店



- 近Monash大學, Office辦公區;
- 6天營業, 6am-4pm, 簡單菜單;
- 約10年長租約, 帶酒牌, 內外約40座;
- 容易操作, 咖啡, 三明治為主, 周售咖啡約22kg;
- 華人東主經營6年, 仍有潛力, 家庭投資首選。

**周營業額約\$14,000**

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 11944

### Box Hill干果店



- 位於Box Hill 購物中心
- 位置好, 人流集中
- 售賣各式果仁、海鮮干貨等
- 周租 \$680, 已包雜費
- 華人東主已拿身份, 廉價急售

**開價僅 \$60,000**

請電Henry 林 0405 576 521 Ref: 11932

### 亞洲超市



- 東面內城區繁忙商業街旁
- 寬大店面
- 大量回頭客
- 靈活長租約, 租金合理
- 同一東主已做23年, 退休誠讓

**周營業額約 \$30,000**

請電Henry 林 0405 576 521 Ref: 11934

### Mitcham中餐外賣



- 位於Mitcham繁忙主路上, 近火車站;
- 樓上帶4睡房, 長租約, 簡單菜單;
- 14年歷史, 主要為當地客戶;
- 現任東主經營4年, 家庭原因誠讓。

**周營業額約\$9,000**

請電Hai Feng 杜 0431 017 518 Ref: 11913

### CBD大學區咖啡外賣店



- 該大學區咖啡外賣店 位於墨爾本 CBD
- 6個月新, 租約5年, 合理周租約\$1320
- 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, 澳洲風味快餐
- 新設備及新裝修, 簡約工業風裝潢, 設備一流, 無需額外花費, 接手即可盈利。
- 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\$10,000**

請電Jack 俞 0416 864 988 Ref: 11939

### 東南區大學區亞洲外賣店



- 該大學區亞洲外賣店位於墨爾本東南區
- 租約3年, 合理周租約\$1600
- 營業五天, 周六日休息, 可兼顧家庭, 平衡生活與工作
- 經營各類亞洲風味快餐
- 近新設備及新裝修, 高檔裝修, 無需額外花銷
- 容易平衡工作、生活時間, 現在東主只留part-time
- 東主高獲利, 同一東主經營多年退休誠讓

**周營業額約\$35,000 (開學期間)**

請電Jack 俞 0416 864 988 Ref: 11938





# FirstChoice 第一生意代理公司

## BUSINESS BROKERS 9899 1888

532 Station Street, Box Hill www.firstchoicebb.com.au

|                                |                                 |                              |                                |                                |                               |                                |                                 |                                   |
|--------------------------------|---------------------------------|------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Kevin 李</b><br>0411 568 868 | <b>George 陳</b><br>0423 684 399 | <b>Ken 李</b><br>0449 859 418 | <b>Brian 田</b><br>0432 218 098 | <b>Henry 林</b><br>0405 576 521 | <b>Jeff 孔</b><br>0431 136 288 | <b>Frank 何</b><br>0466 184 326 | <b>Erming 程</b><br>0449 858 048 | <b>Hai Feng 杜</b><br>0431 017 518 |
|--------------------------------|---------------------------------|------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|

### BOTTLE SHOP 酒舖

年入約\$2,500,000, Yarra Valley 酒庄物業, 1997年建立, 當地知名酒庄, 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, 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%代理高批發, 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

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\$33,000, 東北區繁忙商業街上, 距briar hills 5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高于普通酒舖, 東主因另有其他生意, 無暇顧及, 誠意急售, 大幅減價至\$395,000, (#15312), Frank何0466 184 326

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\$26,000, Doncaster區酒舖, 繁忙購物中心內, 約200平方米, 裝修好, 帶22門冷房, 低成本, 一人即可運營, 系統好, 容易操作, 同一東主經營4年, 誠讓, 售\$560,000 (#17811), Erming 程0449 858 048

周入約\$24,000, 近城西區酒舖, 180平方米店面, 帶步入式冷房和制冰機, 13年長租約, 合理周租, 營業時間11am-11pm, 穩定生意, 同一東主經營超過4年, 另有生意, 誠讓, 可留下協助新東主, 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\$18,000, 東南區居民區主街, 門口附帶停車位, 約200多平方米, 後置一間大型儲物間以及辦公室, 5+5+5年長租約 (從2016年開始), 合理周租約\$965+GST, 當地老店, 歷史悠久已經經營30年, 現任東主已做了四年, 回國出售, 售\$400,000 (#14910), Nick 張0405 833 678

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, 東區近BoxHill商業大街, 近銀行車站及學校, 租約餘6年, 合理周租約\$1735, 各類酒類飲品, 超大營業面積, 極具潛力, 東主拿到身份, 急售, 售\$200,000 (#12915), Jack 俞0416 864 988

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\$8,000, 東南區酒舖, 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, 售\$135,000 (#13810), Haifeng 杜0431 017 518

周入約\$7,000, 東區酒舖+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, 主要為當地客戶, 長租約, 合理租金, 該酒舖兼做咖啡和deli, 潛力巨大, 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天租約, 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, 入住率通常為85%以上, 多數為兩人間, 精緻裝修, 長租約, 合理租金, 全管理狀態, 高利, 同一東主經營超過15年, 健康原因急售, 售\$2,900,000(#10615), Dilun Pathirana 0424 651 868

Gippsland區4星級Motel+物業, 帶6個self-contained cottages, 所有cottage都帶有空調和遮蓋式停車位, 帶80座的pizza+咖啡店, 還帶有BBQ場所, 承接婚禮活動, 客戶主要為當地居民, 同一東主經營20年, 退休誠讓, 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8000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

位于靠近市中心的位置, 酒店, 62個房間, 容易管理, 全面管理狀態下, 現東主已成功經營7年多, 誠讓, 售\$2,000,000 (#10341), Linda備0424 651 098

近城東區Motel, 位于近城東區, 位置好, 門外電車路, 長租約, 合理租金, 裝修別致, 操作簡單, 高利利潤回報, 售\$1,280,000 (#10833), Jeff 孔0431 136 288

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, 佔地約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, 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, 乾淨整潔, 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, 東南區Motel帶物業, 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, 售\$700,000(生意)\$1,750,000(物業) (#15814), Haifeng 杜0431 017 518

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, 墨爾本旅遊地標位置, 交通便利, 歷史建築, 60個床位, 低價背包客旅店性質, 高利酒吧生意, 全部營業額的40%左右, 可增設酒舖, 10年長租約, 年租約10萬, 生意有潛力, 售\$680,000 (#10777), George 陳0423 684 399

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

周入約\$4,500, 東南區Motel, 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, 售\$400,000 (#15813), Haifeng 杜0431 017 518

### 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\$35,000, Deakin 迪肯大學附近優質中餐館, 生意發展穩定, 競爭力強, 回報率高, 位置優越, 人流旺區, 周圍有大量學生公寓和私人住宅, 全管理生意, 無需太多經驗, 容易接管打理, 40-50座位, 適合投資移民或年輕家庭經營,

可試店, 售\$750,000 (#19810), Lindsay 謝0405 449 118

周入約\$25,000, 東區大型購物中心內中餐館, 正對電影院, 繁華人流, 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 杜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天中餐水餃店, 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

入\$9,500-\$11,000, 東區中餐館, 繁忙主路上, 周圍大量公寓在建築中, 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, 生意處穩定上升狀態, 潛力大, 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, 可改做其它餐飲, 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\$11,000-\$12,000, 精緻日餐館, 繁華商業街區, 近CBD人流量旺, 東主經營8年, 生意穩定, 合理周租約\$1455 (包括樓上3住房), 目前有分租, 每周額外收入\$375, 42+6個座位, 帶酒牌, 裝修精美, 半管理狀態下, 易打理, 售\$380,000 (#19811), Lindsay 謝0405 449 118

周入約\$9,500, 知名日餐連鎖, 西北區購物中心, 大型超市入口處, 轉角位置, 裝潢一流, 自帶20座位, 主售壽司等, 剩餘3年半長租約, 合理租金, 操作容易, 環境好, 連鎖品牌, 正規培訓, 費用低, 有提高潛力, 年輕華人東主因合作原因, 低價誠讓, 售\$198,000 (#14915), 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+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

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

South Yarra日餐外賣店, 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, 售\$150,000 (#14813), Lindsay 謝0405 449 118

### 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\$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, 風扇, 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



# FirstChoice 第一生意代理公司

## BUSINESS BROKERS

### 9899 1888

532 Station Street, Box Hill [www.firstchoicebb.com.au](http://www.firstchoicebb.com.au)

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

#### TAKEAWAY/CHARCOAL CHICKEN 外賣店/烤鷄店

Balwyn 六天亞洲餐外賣店，周租 \$283，遺剩9年租約，東主經營近五年，不送餐，六天營業 11-9am，周日休息，商業廚房，設備好，富人區，利潤高，如加送餐及網上平臺，潛力巨大，售\$125,000(可議價) (#16715)，Ken 李0449 859 418

周入約\$22,000，西區烤鷄店，商業主街，緊鄰火車車站，人流量大，門口附帶停車位，3+3+3年新租約(2016年開始)，合理周租約\$1100+GST，當地老店，30年歷史，現任東主已做三年，上手簡單，高利潤，適合投資移民，售\$600,000(#18816)，Nick 張0405 833 678

周入約\$12,000，5天外賣店，Campbellfield繁忙工業區，寬敞現代化店面，一流設備，帶樓上辦公室和超大儲藏空間，便宜周租僅約\$388，剩餘約12年長租約，約20多個座位，自帶多個停車位，周售約12kg咖啡，另加三明治，hot food等，利潤高，營業時間短，至下午3點，難得機會，東主因另有其他生意，誠讓，售\$280,000(#10918)，Frank何0466 184 326

周入約\$12,000，近Point Cook外賣店，西人東主經營7年，樓上帶4間住房，周圍大量免費停車位，緊靠兒童Play ground，長租約剩多餘20年，合理周租\$923+GST(帶住房)，操作簡單，提供培訓，大店面，潛力巨大，可增加其他種類食品增加營業額，毛利高，客源穩定，周末繁忙，由于東主退休，必售，售\$259,000(#15615)，Brian 田0432 218 098

周入\$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，續上14,000多人，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\$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，主路邊，曝光率高，座位多，漂亮店面，三年多新店面，時尚幹淨設備全，主營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，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，員工好講，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

#### 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\$25,000，近市區亞洲餐館，現代風格，裝修十分精緻，13年長租約，周一至周五10-10pm，周日12-10pm，帶酒牌，潛力增加午餐，售\$690,000(#16711)，Erming 程0449 858 048

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，營業時間短，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\$11,000，市中心韓國餐廳酒吧，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，由于東主另有其他生意，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\$9,000，Richmond印度餐館，繁忙主街上，樓上帶2睡房，3年裝修新店，約100座，全酒牌，祇做晚餐，潛力巨大，現任東主經營4年，家庭原因誠讓，售\$150,000(#11914)，Haifeng 杜0431 017 518

周入\$8,000-9,000，CBD餐館，繁忙商業街旁，商業廚房，店面大，約70座，長租約，合理周租\$1932，目前是印度餐，可改成其它餐飲類型，售\$175,000(#10914)，Henry林0405 576 521

近Glen Waverley印度餐館，繁忙購物中心內，全酒牌，超過79座，充足停車位，可改做其他類型生意，潛力巨大，東主大幅降價急售，售\$135,000(#10913)，Chehan Senasekera 0449 864 948

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

#### FISH AND CHIPS 魚薯店

周入約\$15,000，Kew 區，華人東主經營八年，富人區繁忙商業街環境，低租金，長租約，店面大，設備全，步入式冷庫，Flake賣\$7.9，利潤極高，顧客群消費力強，穩定，友善，售\$385,000(#11916)，Ken 李0449 859 418

周入約\$14,000，全管理鮮魚薯店，臨近Footscray區，華人東主，全新裝修，長租約，合理周租\$1680+GST包括outgoings，全部請人打理，中午午餐時間繁忙，7天營業，全新設備，大店面，絕佳商場位置，由于東主另有其他生意，無暇照顧，出售，售\$260,000(#19812)，Brian 田0432 218 098

周入\$10,000-\$11,000，東南區，近主路，新設備，幹淨整潔，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，售\$385,000(#14812)，Jeff 孔 0431 136 288

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\$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\$5,500，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+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，不賣煙，繁忙商業街，周圍酒舖，奶吧，雜貨店等齊全，臨近高速公路，交通方便，東北區買家也可以考慮，由于合伙人原因出售，彩票年佣金：\$100,000，郵局年佣金：\$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，年佣金約\$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，年彩票佣金：\$277,000+GST，售\$1,350,000(#13611)，Frank何0466 184 326

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，彩票年佣金\$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

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

周入約\$8,000，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，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小部分亞洲雜貨，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

周入約\$20,000，東南區便利店，人口增長區，靠近幼兒園和小學，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，售\$380,000(#15812)，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\$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，現華人東主經驗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，產品極豐富，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\$8,500-9,000，Milk Bar，近Caulfield區繁忙商業街轉角處，門口交通燈，寬大店面，周租\$773，樓上帶舒適3睡房，同一華人東主已做16年，售\$180,000(#13911)，Henry林0405 576 521

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\$6,500，奶吧，St Kilda商業街旁，近海邊，店面大，樓上帶舒適4睡房，易分租出去，租約靈活，周租\$831，華人東主，已拿身份，誠讓，售\$120,000(#13910)，Henry林0405 576 521

周入約\$4,000，6天奶吧+咖啡店，近東南主要交通樞紐和物流中心，大量卡車休息，補給，緊鄰居民區，門前停車位，大量烟，食品，咖啡等消費，店後方附帶3房臥室，適合東主自住，目前外租給學生，收入可全部抵消咖啡店租金，東主退休誠讓，售\$120,000(#10916)，Lee 謝 0405 459 528

周入約\$4,000，Cranbourne居民區內便利店，轉角位置，對面洗衣行和加油站，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，或酒舖，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

### 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

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 (其中禮品不低於\$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\$36,000, Cignall香烟店, 北區繁忙購物中心, 超市門前位置, 大店舖約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\$36,000, 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, 由于有發展, 必售, 售\$158,000+貨 \$80,000 (#16712), Brian 田0432 218 098

周入約\$10,000, \$2 Plus Shop, Epping居民區小型購物中心主入口處, 流量充沛, 環境優秀, 5年租約, 合理租金, 約133平方米, 店面明亮, 操作簡單, 合適家庭經營, 開銷省, 華人年輕夫妻已經營7年, 生意成熟可靠, 售\$160,000 (#11918), 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, 優秀店舖裝修, 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

#### 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, 有潛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, 生意尚有不少潛力, 售\$326,000(#15710), Frank何0466 184 326

周入約\$5,000, 幹洗店, Northcote繁忙商業大街, 近銀行車站及學校, 租約餘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, 主營幹洗及熨燙服務, 完善設備, 店面幹淨整潔, 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\$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, 生意潛力大, 可增加agency或發展其他, 東主因家庭原因誠讓, 售\$150,000 (#1815), Frank何0466 184 326

#### OTHER 其他類型生意

近Dandenong洗車+維修行, 交通繁忙區, 周圍大量相關店舖, 歷史悠久, 穩定客戶群, 業務包括手洗車, 內飾清潔, 打蠟等, 聲譽好, 潛力大, 可拓寬營業範圍, 合理租金, 大店面, 東主誠讓, 售\$415,000 (#19818), Chehan Senasekera 0449 864 948

東區健康果汁店, 大型購物中心內, 操作簡單, 無煮食, 主要銷售小零食, smoothie, protein shakes, 果汁, nutrition products等健康食品, 穩定客源, 營業額仍在增長中, 售\$85,000 (#18814), Chehan Senasekera 0449 864 948

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&#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, 備受追捧的高尚區為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, 該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, 市區黃金路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, 酒和外賣業務, 售\$1,680,000 (#14717), Jeff 孔 0431 136 288

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, 東主無暇顧而出售, 售\$89,000(#14714), Brian 田0432 218 098

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

年營業額約\$380,000, 西北區洗車行帶物業, 主路上, 附近加油站, 轉角位置, 曝光率高, 帶1自動觸控洗車位和4個自助洗車位, 約1350平方米, 設備精良, 營業額仍在增長中, 適合投資, 也可自營, 周圍無直接競爭, 售\$3,400,000 (帶物業) (#16819), Dilun Pathirana 0424 651 868

年入約\$300,000, 屋頂建造生意, 主要接手東區東南區的生意, 東主僅接手生意并把生意分給建築商, 無需太多專業知識與技能, 輕鬆生意, 低成本, 東主在家即可操作, 同一東主經營9年, 高利, 誠讓, 售\$260,000 (#16815), Erming 程0449 858 048

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, 年老退休患病割愛, 65英畝遠闊土地沿河坐落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園, 太陽能設施, 自動化灌溉、施肥、保濕、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\$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\$30,000, 繁忙 Deli 店, 北區Market內, 5天營業, 打理簡單, 新租約, 租金優惠, 收入極可觀, 同一東主已做18年, 退休誠讓, 售\$400,000 (#13913), Henry林0405 576 521

周入\$30,000-35,000 (餐館) \$10,000-12,000 (豪華廳), 繁忙酒吧+餐館+豪華球廳, 全新裝修, 知名東區繁華地段, 現任東主經營不到一年, 但已有穩定客戶群, 兩個生意一起出售, 收入分開, 但租約和員工是兩店共用, 兩個生意均非常繁忙, 高利, 東主因健康原因, 誠讓, 售\$888,000 (#10915), Linda 儲0424 651 098

周入約\$29,000, 繁華東區特照家庭日托生意, 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\$25,000, 連鎖體育用品店, Cranbourne區, 商場內絕佳位置, 人流量大, 操作簡單, 全部請人打理, 生意穩定增長中, 利潤高, 有經驗員工可留, 主要銷售體育用品大牌, 總公司提供培訓, 由于東主另有其他生意, 誠意出售, 售\$460,000 (#19813), Brian 田0432 218 098

周入約\$20,000, 家具零售店, 東南區繁忙家具專售街, 超大店面, 約1100平米, 銷售中高端沙發、餐桌、酒櫃等產品, 長租約, 合理周租\$2,123, 華人東主已做多年, 售\$100,000 (#11912), Henry林0405 576 521

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, 周額外收入\$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, 獨家擁有岸邊, 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, 生意開價僅\$1,000,000, 土地及物業開價僅\$3,800,000 (#18111), 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, 專業評估選擇, 現業主負責管理業務, 具體幼教學務有專職經理, 周邊有數個學校, 位于年輕入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\$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 (可讓) (#17816), Brian 田0432 218 098

周入約\$8,000, 東南區全管理手機維修店, 繁忙購物中心一流位置, 客流量大, 近超市, 客源穩定, 主要以手機維修為主, 包括iPhone和iPad等, 利潤高, 合理周租僅約\$849, 剩餘4年長租約, 目前生意全部請人打理, 十分適合新東主參與經營, 友善東主願提供全面培訓, 售\$125,000 (#10919), Frank何0466 184 326

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, 北區連鎖游泳學校, 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, 由于東主另有生意, 誠意出售, 售\$395,000 (#17815), 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

周入約\$4,000, Point Cook教育學校, 華人東主, 全新建立, 潛力巨大, 學生不斷增長中, 操作簡單, 均有老師授課, 主要教授VCE英文等, 也有學齡前兒童基礎課程, 可擴大營業教育規模, 低周租僅約\$545+GST, 位置好, 臨近高速公路, 首次上市, 東主誠讓, 售\$230,000 (#11915), Brian 田0432 218 098 周營業額約\$3,900, 改衣店, Hawthorn East商業大街, 近銀行車站及學校, 租約餘4年, 合理周租約\$ 846, 營業4天半, 周日, 一休息, 可兼顧家庭, 平衡生活與工作, 純改衣服務, 完善設備及裝修, 設備一流, 無需額外花費, 接手即可盈利, 同一東主經營17年, 退休誠讓, 售\$140,000 (#19816), Jack 俞 0416 864 988

周入\$1,500-\$1,800, 改衣店, 東區主路上, 門前電車經過, 交叉路口處, 曝光率高, 現任東主經營4年半, 聲譽好, 生意潛力巨大, 目前祇經營4天, 一年經營8個月, 實價包括價值超過\$20,000的貨, 東主因搬去其他州, 必售, 售\$60,000 (#12918), Linda 儲0424 651 098