



# FirstChoice 第一生意代理公司

## BUSINESS BROKERS 9899 1888

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

Kevin 李 | George 陳 | Ken 李 | Brian 田 | Henry 林 | Jeff 孔 | Frank 何 | 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 858 048 | 0431 017 518

### Swanston Street主街近墨大中餐館



- 餐厅位于Swanston主大街，步行距离2分钟至墨尔本大学
- 生意稳定，可以试店
- 共有38-40座位，全套商业厨房设备，营业时间11am-9.30pm
- 全管理店铺，容易操作打理，以快餐为主
- 3+3+3租约（从2016年开始），合理周租约\$1000+GST

**周营业额约\$40,000-\$45,000**

请电Lindsay 谢 0405 449 118 Ref: 11981

### 东南区幼儿园



- 位于东南区，近Glen Waverley和Dandenong，历史悠久，声誉好；
- 适合首次购买的买家或自己经营；
- 员工均经过培训，当地知名幼儿园；
- 合理租金，带大后院，装修好，有潜力提升；
- 同一东主经营超过10年，低价急售。

**开价仅:\$385,000**

请电Chehan Senasekera 0449 864 948 Ref: 11982

### 远东南区Subway



- 西人东主经营6年，距离Cranbourne 大约25公里；
- 低租金每周\$404+GST，长租约，店面大约100平米，内有20个座位；
- 操作简单，总公司提供培训和支援；
- 繁忙主路旁，周围无竞争；
- 潜力巨大，由于健康原因，必售。

**周营业额约\$8,000**

请电Brian 田 0432 218 098 Ref: 11987

### 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；
- 周围许多历史遗迹和酒庄等，游客众多，夏天可垂钓，冬天可滑雪；
- 维州政府已将该镇列为重点发展景点，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，让客人能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，可增加餐饮等；
- 全年生意繁忙，全管理状态下；
- 东主因家庭原因让，愿留下帮助东主接手生意。

**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

### 北区邮局+彩票店



- 同一东主经营6年，合理周租\$584+GST，长租约；
- 大店面，繁忙主路旁，每天大量车流；
- 周围居民区，固定客人多，东主1人带员工经营；
- 潜力巨大，可增加更多种类商品增加营业额；
- 适合夫妻或首次购买生意买家，首次上市，诚意出售。

**年彩票佣金: \$74,000**  
**年邮局佣金: \$45,000**  
**周营业额约: \$7,300 (店铺销售)**

请电Brian 田 0432 218 098 Ref: 11986

### 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
- 目前为香港高阶层人士的爱好农场，东主另有一酒庄，酒庄开价\$198万
- 过隐世生活，度假修养性，延续现有东主的品味情操
- 其实不必亲自来自来牧羊，有专门的牧羊人代劳
- 牧场目前圈养200头羊和许多可爱动物，可增加到400头羊
- 牧场包括羊圈、新建大型剪毛棚、两个剪毛机、大型水池、供水桶、充足地下水

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

请电Erming 程 0449 858 048 Ref: 11954

### 北区繁忙彩票店



- 东主经营7年，排名高，合理周租仅\$500，长租约；
- 操作简单，现在营业6天，可开7天；
- 临近繁忙超市，门前大量免费停车位，周围3幢大型公寓建造中；
- 大量稳定人流，固定客人多，营业额每年逐步增长中；
- 首次上市，机会难得。

**彩票年佣金: \$325,000**  
**周营业额约: \$16,500 (店铺销售)**

请电Brian 田 0432 218 098 Ref: 11988

### 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，可换菜牌。

**周营业额约\$13,000**

请电George 陈 0423 684 399 Ref: 11922

### 5天半中餐館



- 东主已经营了六年
- 合理周租约\$530 (无GST)，十五年长租约
- 周日只做半天 5-9pm，周一全天休息
- 商业厨房，有风房，50个座位，装修好
- 时间短，轻松，利润高
- 首次上市，东主诚让

**周营业额约\$10,500**

请电Ken 李 0449 859 418 Ref: 11967

### 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，利润更可观

**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，家庭原因诚让。

**周营业额约\$8,000**

请电Hai Feng 杜 0431 017 518 Ref: 11897

### Pizza 店



- 东区商业街旁
- 宽大店面
- 楼上带舒适3睡房
- 超长租约，周租\$307
- 同一东主已做9年，年近诚让

**周营业额约\$3,200**  
**开价\$89,000**

请电Henry 林 0405 576 521 Ref: 11989

### 东南区Shingle Inn 连锁咖啡店



- 东南区新装修购物中心内
- 特色品牌，广受喜爱
- 总部提供全面支持和培训
- 租约长，租金优惠
- 两年新店，极具增长潜力

**周营业额约 \$8,000+GST**  
**开价\$145,000**

请电Henry 林 0405 576 521 Ref: 11990

### 内城东区Snap连锁打印设计行



- 位于内城东区，繁忙生意；
- 利润高，营业额稳定增长中；
- 稳定员工，营业时间9am-5pm；
- 总部提供培训与帮助，东主退休诚让。

**周营业额约\$20,000**

请电Lee 谢0405 459 528 Ref: 11957

### The Coffee Club连锁咖啡店



- 位于墨尔本北区
- 购物中心内显著位置，客源充足
- 租约余4年，合理周租约\$3672
- 经营咖啡，各类糕点，三明治，简餐
- 完善设备及新装修，东主诚让

**周营业额约\$22,000**  
**开价:\$480,000**

请电Jack 俞 0416 864 988 Ref: 11693



# FirstChoice 第一生意代理公司

## BUSINESS BROKERS

532 Station Street, Box Hill

9899 1888

www.firstchoicebb.com.au

Stella 王 0416 549 488 | Linda 儲 0424 651 098 | Jack 俞 0416 864 988 | Nick 張 0405 833 678 | Lindsay 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

### CBD繁忙外卖店



- 位于CBD中心位置，最繁忙地段，人流量大；
- 近新装修和设备；
- 周围大量白领，学生和游客人群；
- 最多可坐30人，还带有外卖业务；
- 现经营中餐，可改做其他类型餐饮；
- 东主急售。

请电Lee 谢 0405 459 528 Ref: 11985

### 市区咖啡店



- 市中心大楼内，大厅位置，一流环境；
- 长租约，周租约\$2,480包O/G及库房；
- 超大面积，带酒牌，约320座位，有宽敞室外露台；
- 5天营业，周售约70kg咖啡，简单操作；
- 知名律师，会计师公司进驻，除正常营业外，每年平均约有\$60,000的额外活动。

周营业额约\$20,000(function年收入约\$60,000)  
开价:\$690,000

请电George 陈 0423 684 399 Ref: 11979

### 咖啡店



- 位于Melbourne Central，近Coles超市；
- 人流繁忙，咖啡为主，周售约20kg咖啡，无烧煮；
- 操作简单，人工低，易管理，华人东主已经经营3年半；
- 重金优秀装修，约40平方米，工作环境好；
- 家庭原因，低价转让。

周营业额约\$6,000  
开价:\$98,000

请电George 陈 0423 684 399 Ref: 11980

### 近Glen Waverley全管理酒铺



- 同一东主建立、经营6年，全管理状态，另有其他生意；
- 面对大型免费停车场，操作简单，1人轻松打理；
- 7天营业，长租约，租金合理，仍有巨大潜力，适合自做买家或者投资；
- 设备齐全，6年旧；
- 该店没做过身份，由于东主其他生意繁忙，诚意出售。

周平均营业额：\$25,000

请电Brian 田 0432 218 098 Ref: 11992

### 内城区咖啡店



- 位于内城区繁忙主路上的hotel中；
- 为hotel提供早餐，hotel带119个房间；
- 现代风格，精致设计，全新设备；
- 只做早餐和午餐；
- 带商业厨房和步入式冷库；
- 潜力巨大，东主另有生意，转让。

周营业额约\$14,000  
开价:\$299,000

请电Hai Feng 杜 0431 017 518 Ref: 11708

### 近Springvale咖啡店



- 位置绝佳，坐落于Springvale商业主街
- 人流量大，前置大量停车位
- 新装修，带有开放式厨房
- 5+3+3年新租约(从2018年开始)，便宜周租约\$660
- 目前东主经营2年，可以改成其他类型生意

周营业额约\$5,000

请电Nick 张 0405 833 678 Ref: 11999

### 东区Red Rooster



- 著名快餐连锁品牌之一，总部提供相应的培训管理以及市场营销
- 位置绝佳，坐落于墨尔本东区主街，门口大量停车位
- 车流量大，客户群体稳定
- 新装修，带有商业厨房，30个座位以及Drive in相关设施
- 7+7年新租约(从2018年开始)，合理周租约\$2700
- 目前东主经营2年，因有其他生意，转让

周营业额约\$24,500(包含Drive in)  
(送餐额约\$3,000)

请电Nick 张 0405 833 678 Ref: 12000

### Balwyn区咖啡店



- 位置绝佳，坐落于墨尔本富人区Balwyn主街，紧邻电车线车站
- 人流量大，前后大量停车位
- 装修漂亮，带商业厨房，50个座位以及楼上两卧室公寓(已出租)
- 2+2年新租约(从2018年开始)，合理周租约\$1300，楼上卧室出租月收入\$1200
- 目前东主经营1年，回国转让

周营业额约\$8,000

请电Nick 张 0405 833 678 Ref: 11994

### 近Hawthorn区连锁咖啡巧克力店



- 位于近Hawthorn区繁忙商业街上；
- 操作简单，现代设计，宽敞店面；
- 楼上带5个房间，独立出口，容易分租；
- 7年长租约，合理周租约\$1057；
- 东主低价急售，好机会不容错过。

开价:\$129,000

请电Erming 程 0449 858 048 Ref: 11968

### 东区Crust知名连锁Pizza店



- 位于东区主路上，繁忙交通，门前停车位；
- 合理周租约\$695，3% annual review；
- 操作简单，总部提供培训和帮助；
- 半管理状态下，现任东主经营5年，转让。

周营业额约\$14,500  
开价:\$580,000

请电Erming 程 0449 858 048 Ref: 11961

### 医院Tattslotto及便利店



- 内城区医院大楼门口旁
- 现代店面，彩票区域新装修
- 6天营业，简单打理
- 超长租约，合理周租\$1,069包杂费
- 同一华人东主已做6年

彩票年佣金 \$82,000  
周营业额约\$9,500 (其他销售)

请电Henry 林 0405 576 521 Ref: 11995

### 繁忙5天CBD寿司店



- 位于CBD繁忙办公大楼内，大楼内唯一寿司店；
- 近新装修，操作简单；
- 现任东主经营超过6年，稳定客户群；
- 东主因搬迁，降价急售。

周营业额约\$14,000-\$15,000  
开价:\$348,000

请电Linda 储 0424 651 098 Ref: 11993

### 东区鲜鸡店



- 位于墨尔本东区
- 购物中心内显著位置，客源充足
- 租约余5年，合理周租约\$1830
- 各类生鲜鸡肉产品
- 完善设备及装修，设备一流，无需额外花费，接手即可盈利
- 生意现在半管理状态，操作非常简单，生意管理系统好

周营业额约\$18,000-\$20,000  
开价:\$460,000

请电Jack 俞 0416 864 988 Ref: 11997

### 东北区5天优秀咖啡店



- 位于Preston区繁忙主街上，曝光率高；
- 一流位置，近大型车行和政府办公机构，背靠居民区；
- 漂亮店面，全新装修，带商业厨房，持酒牌，约120座；
- 周售约20kg咖啡和其他简单早餐，三明治等食品；
- 营业时间短，只做5天，到下午4点；
- 同一东主已成功经营8年多，转让。

周营业额约\$13,500

请电Frank 何 0466 184 326 Ref: 12001

### 东区车身修理厂



- 位于墨尔本东边Blackburn区近主路繁忙工业区；
- 一流位置，距离Box Hill仅5分钟车程；
- 厂房面积适宜约300平方米，独立修车行，主要以私人业务为主；
- 便宜周租仅约\$525，长租约，带4个停车位，设备齐全；
- 客源多，生意稳定，目前只做5天，如增加周六会更好；
- 东主因健康原因转让。

开价:\$220,000

请电Frank 何 0466 184 326 Ref: 12002

### 泰餐馆



- 近Heidelberg繁忙商业街
- 宽大店面，装修一流
- 带酒牌，约65座，只开晚上
- 超长租约，周租\$987
- 同一东主已做7年

周营业额约\$8,000

请电Henry 林 0405 576 521 Ref: 12003



# FirstChoice 第一生意代理公司

## BUSINESS BROKERS 9899 1888

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

Kevin 李 | George 陳 | Ken 李 | Brian 田 | Henry 林 | Jeff 孔 | Frank 何 | 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 858 048 | 0431 017 518

### 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

### Yarra Valley酒庄带物业



- 物业占地约4.1公顷，酒庄成立于1985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3兆升体积的水潭，肥沃红土地资源；
- 酒庄产能为2000箱，目前产量为1000箱；
- 物业带酒铺，餐馆和3睡房住房；
- 酒庄潜力巨大，若再注入投资，收益回报巨大；
- 酒铺和餐馆现在只在周末营业；
- 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

### 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1856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，诚让。

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 等系列名酒
  - 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15英亩葡萄园，带三睡房两浴室房子为游客住宿
  - 另带4睡房4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

### Breadtop 面包店



- 东南区购物中心，优秀位置；
- 6年多长租约，合理租金，自带工厂间；
- 宽敞店面，独特装修，曝光率高；
- 知名连锁品牌，老店，提供培训，费用低；
- 华人东主已经营7年，退休诚让。

周营业额约\$20,000  
开价:\$500,000

请电George 陈 0423 684 399 Ref: 11920

### 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

### 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小时自动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

### 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+5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，退休诚让

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

### 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

### Carlton区知名连锁汉堡店



- 知名汉堡连锁品牌，墨市排名前十；
- 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

### 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

### 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

### Bendigo区Motel



- 近Bendigo市中心和车站，交通方便；
- 现任东主经营近5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，诚让。

开价:\$550,000

请电Linda 储 0424 651 098 Ref: 11974

### 烤鸡店



- 东主已经营15年
- 正对 Woolworth 超市
- 大量停车位
- 低租金，还剩近12年租约
- 2个风房，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

### 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
- 租约余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诚让

周营业额约\$35,000 (开学期间)

请电Jack 俞 0416 864 988 Ref: 11938



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

#### CAFES 咖啡店

周入約\$85,000, 距CBD約十公里, 絕佳位置, 高層公寓樓底層, 繁忙轉角位置, 近Coles, 大量充足客源必經處, 正對公園, 咖啡美食加窗外美景盡收眼底, 極受顧客青睞, 330平方米寬敞店面, 店內130+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\$47,000, 北區購物中心內顯著位置, 客源充足, 周售70公斤咖啡, 租約餘6年, 合理租金, 經營咖啡, 各類糕點, 三明治, 簡餐, 一流設備及新裝修, 現代時尚裝潢, 商業廚房, 內外145座, 生意現在全管理狀態, 潛力巨大, 售\$1,250,000 (#12914), 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\$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, Doncaster附近購物中心內顯著位置, 客源充足, 大量忠實客源, 新租約除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\$23,500, 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, 周售約30kg咖啡, 合理周租約\$1135, 售\$450,000 (#13819), Frank 何0466 184 326

周入約\$23,000, 西區購物中心內顯著位置, 客源充足, 租約餘6年, 合理周租約\$1800 +Outgoings, 經營咖啡, 各類糕點, 三明治, 簡餐, 周售咖啡約55KG, 完善設備及裝修, 商業廚房, 現代時尚裝潢, 商業廚房, 內外共75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\$630,000 (#18817), Jack 俞0416 864 988

周入約\$22,000, 近CBD, 全管理, 合理周租\$639, 剩12年租約, 東主自己不做, 全由工人打理, 周售50+kg咖啡, 2年新店, 同一東主經營了2年, 重金裝修, 64座, 商業廚房, 7am-4pm, 離店40米即將要開Woolworth, 潛力無限, 售\$730,000 (#11917), Ken 李0449 859 418

周入約\$21,000, 咖啡蛋糕店, 靠近Heidelberg商業大街, 近超市, 車站及學校, 租約餘7年, 合理周租約\$ 860, 經營咖啡, 各類自制糕點, 早午餐, 及糕點批發業務, 完善設備及裝修, 商業廚房, 潛力巨大, 東主誠讓, 售\$370,000 (#11911), Jack 俞0416 864 988

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, 附近居民在建公寓樓, 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\$18,500, 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, 全管理狀態, 西人東主經營6年, 另有兩個生意, 精力不濟, 廉讓, 售\$280,000 (#14916), George 陳0423 684 399

周入約\$18,500, 東南區, 周售 33 kg 咖啡, 6: 30 - 4 pm, 周一休息, 合理周租約\$705, 剩11年租約, 離 CBD 約8公里, 富人區, 消費力極強, 人大, 利潤高, 生意穩定, 售\$295,000 (#18811), Ken 李0449 859 418

周入約\$18,000, Rowville區, 面對主街, 周圍大量免費停車場, 華人東主, 全部讓入打理, 大店面, 內外共200個以上座位, 全酒牌, 大型商業廚房, 長租約, 可改中餐或其他類型生意, 另有其他生意, 無暇照顧, 必售, 售\$280,000 (#16818), 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\$17,500, 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年新租約, 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, Bayside富人區繁忙商業街邊, 距Brighton僅5分鐘車程, 一流地段, 轉角位置, 正對火車站, 大量人流, 停車位多, 合理周租約\$991, 剩餘8年長租約, 持酒牌, 帶超大後院, 約100座, 樓上擁有多功能酒吧間, 有潛力增開晚餐或其他, 周售約40kg咖啡, 生意半管理狀態, 難得機會, 東主因移居它地, 誠讓, 售\$280,000 (#12811), Frank 何0466 184 326

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\$15,000, 5天咖啡店, 近市區繁忙辦公樓密集街邊, 大量白領固定客源

, 長租約, 友好房東, 實價包含所有廚房設施, 40人桌椅等, 買下立即接手營業, 如延長開門時間, 收入更高, 現東家經營11年, 退休誠讓, 售\$600,000 (#10917), Lee 謝0405 459 528

周入約\$14,000, 近Monash大學, Office辦公區, 5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, 售\$370,000 (#14914), George 陳0423 684 399

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\$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, 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-\$14,000, 5天, Dockland主路上, 周圍辦公大樓, 祇售咖啡, 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, 售\$480,000 (#13917), Linda 儲0424 651 098

周入約\$12,000, Brunswick區Sydney路上繁忙黃金商業地段, 主街邊, 古典裝修, 好評如潮, 曝光率高, 客流量超大, 近火車站和其他主要設施, 周租合理, 樓上3睡房, 目前周租收入為\$350, 剩餘2x5x5長租約, 有後院, 主要以咖啡和簡單早午餐為主, 周售約25kg咖啡, 約72座, 商業廚房, 東主因移居其他省, 誠讓, 潛力大, 難得機會, 生意目前處於全管理狀態, 自己參與經營, 利潤更高, 售\$245,000 (#13915), Frank 何0466 184 326

周入約\$11,000, Toorak區, 近新裝修, 新家具, 精緻現代風格, 寬敞空間, 帶後院, 可舉辦小型宴會, 酒牌營業至11點, 52座 (後院帶16-17座), 穩定生意, 顧客消費力強, 售\$200,000 (#12917), Lee 謝0405 459 528

周入約\$10,700, Healesville區咖啡餐廳, 西人東主經營5年, 長租約, 大店面170平米, 繁忙轉角位置, 門前有座位, 全酒牌, 7天營業, 有全職廚師, 商業廚房, 有經驗員工可留, 周圍準備修建大型超市, 潛力巨大, 由于東主另有其他生意, 必售, 售\$150,000+貨(#15918), Brian 田0432 218 098

周入約\$10,000, 東區全管理Drive through咖啡店, 西人東主經營10年, 全管理, 操作簡單, 每周35公斤咖啡, 無煮食, 長租約, 1800平米, 繁忙主路旁, 臨近火車站, 方便進出, 潛力巨大, 可增加其他食物或者增加座位等, 健康原因, 東主誠意出售, 售\$298,000 (#19814), Brian 田0432 218 098

周入約\$10,000, 北區 Brunswick商業大街, 近銀行車站, 大量泊車位, 4個月新, 成長中, 租約餘14年, 合理周租約\$ 1365 (包雜費), 經營咖啡, 各類糕點, 早午餐, 完善設備及新裝修, 現代時尚裝潢, 商業廚房, 內外60座, 全面管理下, 極具潛力, 售\$230,000(#15711), Jack 俞0416 864 988

周入約\$9,500, 市區商場內Food Court, 人流量大, 客戶群體穩定, 以附近公司白領客戶為主, 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-4.00pm, 同一東主自己經營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, 目前東主自己經營一年, 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, 菜譜簡單, 操作相對容易, 適合首次投資置業或者投資移民, 售\$220,000 (#15714), Nick 張0405 833 678

周入約\$8,000, Geelong購物中心內顯著位置, 客源充足, 租約餘8年, 合理周租約\$1530, 經營咖啡, 各類糕點, 三明治, 簡餐, 一流設備, 簡單操作, 高檔裝修, 無需額外花銷, 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\$175,000 (#18818), Jack 俞0416 864 988

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, 辦公樓, 辦公樓, 低房租, 設備良好, 無煮食無廚房, 經營模式簡單, 每周30-35公斤咖啡, 20+6座, 適合家庭打理, 可提供培訓和協助, 售\$180,000 (#18715), Alison 陳0405 500 038

周入約\$7,000, Burwood區繁忙主路邊, 曝光率高, 一流地段, 近大學, 私校, 火車站和其他主要設施和大型辦公機構, 便宜周租僅\$663, 長租約, 帶廚房和停車位, 周售約12kg咖啡, 另包括大量三明治和熟食, 利潤高, 祇做5天, 至下午4點, 同一東主自己經營4年多, 首次上市, 家庭原因誠讓, 有潛力改成其他中餐館或點心店, 售\$210,000 (#19815), Frank 何0466 184 326

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, 同一東主自己成功經營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, Preston主街邊, 優秀特色裝修, 營業時間8am-3pm, 長租約, 62座, 樓上帶3睡房, 現分租, 目前店鋪實際周租約\$350, 周售約12-15kg咖啡, 廚房設備齊全, 西人東主另有工作, 祇做周末, 因精力有限, 誠讓, 售\$170,000 (#12911), George 陳0423 684 399

Mt Waverley區咖啡店, 靠近學校, 購物場所, 火車站和停車場, 繁忙人流, 合理周租, 長租約, 高利, 營業額仍可再提升, 現代裝修, 員工均經驗豐富, 售\$625,000 (#18815), Chehan Senasekera 0449 864 948

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

近海富人區Blackrook繁忙商業街邊, 一流位置, 僅距離海灘200米, 客流量大, 正對停車場, 客人消費力強, 漂亮店面, 近新裝修, 操作簡單, 周售約10kg咖啡, 周租僅約\$760, 剩餘1x5x5長租約, 約60座, 營業時間短, 祇做5天半, 生意潛力大, 東主因家庭原因誠讓, 售\$120,000 (#13916), Frank 何0466 184 326

#### FRANCHISE 連鎖店

周入約\$85,000, 知名連鎖咖啡店, 距CBD約十公里, 絕佳位置, 高層公寓樓底層, 繁忙轉角位置, 近Coles, 大量充足客源必經處, 正對公園, 咖啡美食加窗外美景盡收眼底, 極受顧客青睞, 330平方米寬敞店面, 店內130+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), 目前東主自己經營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香烟店, 北區繁忙購物中心, 超市門前位置, 大店鋪約90平方米, 曝光率高, 可增加經營品種, 約5年長租約, 合理租金, 安全措施好, 全部零售, 東主每周工作2天, 適合投資移民, 禮品銷售每周超過\$1600, 有潛力, 售\$270,000 (#10810), George 陳0423 684 399

周入約\$28,000+GST, 繁忙Nando's 餐廳, 近城東南區購物中心內, 東主祇做兼職, 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誠讓 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, 東南區知名商場內黃金拐角位置, 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年新租約, 合理周租約\$2230, 目前生意全托管, 可試店, 適合首次投資置業者或者小家庭, 售\$290,000 (#15712), Nick 張0405 833 678

周入約\$16,500, 連鎖禮品店, 西北方向購物中心內優秀位置, 裝潢好, 知名度高, 加盟費低, 可改名, 約116平方米, 另帶庫房, 合理租金, 西人東主自己經營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, 西區知名連鎖咖啡蛋糕店, 繁忙購物中心內, 正對大超市, 繁忙人流, 無煮食, 全部產品送至店內, 操作非常簡單, 15年長租約, 現任東主經營14年, 穩定生意, 仍有潛力, 售\$250,000 (#18812), Haifeng 杜 0431 017 518

周入約\$13,000, 西區Taco Bill餐館, Melton居民區, 約350平米, 單獨商業廚房, 男女廁所以及後置冷藏室, 120座位, 附帶全執照酒牌, 運營時間短, 周一至周日5點到9點, 5+5租約 (從2016年開始), 便宜周租\$500, 高毛利, 低周固定連鎖費\$460, 口碑好, 30年經營歷史, 目前東主已做了13年, 家庭原因出售, 售\$288,000 (#13717), Nick 張0405 833 678

周入約\$13,000, Cranbourne區知名連鎖咖啡店, 同一東主經營5年, 全新租約, 合理租金, 商場內絕佳位置, 商場計劃擴建以及增加電影院等, 無煮食, 操作簡單, 現在員工打理, 東主祇做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客人, 由于合伙人另有投資, 出售, 售\$485,000 (#18714), Brian 田0432 218 098

周入約\$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, 適合首次購買生意買家, 東主誠意出售, 歡迎詢問, 售\$360,000 (#14814), Brian 田0432 218 098

周入約\$10,500, 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\$7,000-\$7,500, 知名連鎖咖啡店, 迅猛增長的東南區購物中心內, 裝修華麗, 新設備, 面積大, 店面條件非常好, 門前停車位, 該區人口增長及房屋建設快, 東主因家庭原因無法兼顧, 生意升值潛力巨大, 誠讓, 售\$165,000 (可議價) (#18819), Jeff 孔 0431 136 288



# FirstChoice 第一生意代理公司

## BUSINESS BROKERS

### 532 Station Street, Box Hill

# 9899 1888

## www.firstchoicebb.com.au

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

### BOTTLE SHOP/酒舖

年入約\$2,500,000, Yarra Valley酒莊帶物業, 1997年建立, 當地知名酒莊, 坐落在墨爾本知名葡萄酒產地Yarra Valley, 僅一小時車程至市中心, 莊園大約26公頃土地, 帶22片葡萄種植地以及三臥室獨立別墅, 葡萄酒生產品種豐富, 包括Cabenet 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, 停車位衆多, 超長租約, 周租\$681, 目前完全請人打理, 東主稱收入豐厚, 售\$750,000 (#13714), Henry林0405 576 521

周入\$55,000-60,000+咖啡店\$5,000, 西區商業街旺地, 帶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 hill5分鐘車程, 漂亮店面約120平方米, 全新裝修, 設備一流, 客流量大, 停車方便, 居民消費力強勁, 生意潛力大, 周租僅\$770, 3x3x3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, 5x5x5長租約, CPI遞增, 操作簡單, 易打理, 一人即可操作, 生意潛力巨大, 客源多, 仍處於上升階段, 知名品牌, 基本以零售為主, 東主因另有其他生意, 誠讓, 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, 合理租約, 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, 東南區居民街區主街, 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Box Hill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, 人流大, 大店面, 300平米以上, 內有辦公室, 儲藏室大, 3個店面, 店面顯眼, 停車方便, 毛利高, 銷售紅酒為主, 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, 5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, 周日開門, 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年租約, 周租\$540, 華人東主因其它生意, 無暇兼顧, 售\$250,000(#14711), Henry林0405 576 521

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

全管理Serviced Apartments, CBD黃金位置, 距離火車站僅步行距離, 入住率通常為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 俞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 俞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 俞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, 5x5x5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, 超長租約, 合理租金, 現任東主經營3年, 但已將hotel經營得很好, 家庭原因誠讓, 售\$2,080,000 (#11818), Linda 俞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 俞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 俞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, 良好住宿條件, 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, 打聽簡單, 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\$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 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, 客流量大, 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

周入約\$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 俞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, 周一開門, 商業廚房, 裝修現代, 西人顧客為主, 全酒牌, 內3+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, Mitcham中餐外賣, 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, 售\$195,000 (#11913), Haifeng 杜0431 017 518

周入約\$7,000-8,000, 中餐館, 北面小鎮的中心商業區, 離墨爾本約250公裏, 周邊旅遊景點多, 目前開6個晚上, 新裝修, 約60座, 店旁有獨立3睡房可另外租住, 同一東主已做30年, 退休誠讓, 售\$175,000 (#17918), Henry林0405 576 521

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, 同一東主已做成功經營5年, 首次上市, 售\$115,000 (#17814), Frank何0466 184 326

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, 售\$92,000 (#12919), Alison 陳0405 500 038

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

### JAPANESE RESTAURANT 日式餐館/外賣

周入約\$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\$10,500, 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, 售\$350,000 (#19819), George 陳0423 684 399

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, 年輕華人東主因合伙原因, 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, 主要經營魚壽+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

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

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

周營業額約\$10,000(店內)+\$8,000(卡車)，西區漢堡外賣店，新穎運營模式，生意提供各種節日派對卡車供餐業務，遍布墨爾本各個區域，實體店坐落於西區主街，帶單獨商業廚房，全新裝修附帶20個座位，5+3年長租約，合理周租約\$630，同一個東主做了將近5年多，家庭原因出售，售\$380,000 (#17911)，Nick 張0405 833 678

周入約\$12,000，5天外賣店，Campbellfield繁忙工業園區，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\$10,000，CBD大學區咖啡外賣店，該大學區咖啡外賣店，6個月新，租約餘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，美洲風味快餐，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，售\$520,000 (#13919)，Jack 俞0416 864 988

周入約\$9,500，Mentone區全管理Kebab店，東主經營2年，全部請人管理，自己不做，毛利潤高，操作簡單，無需大量人工，7天營業，繁忙主路旁，潛力巨大，適合投資或自己經營，臨近火車站，可增加其他種類外賣餐，由于東主另有其他多家生意，誠讓，售\$170,000+貨 (#16910)，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，時尚乾淨設備全，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\$6,800，烤鷄店，6天營業，周日休息，帶4室1廳住房，低租金，長租約，7年新店，設備新，裝修好，潛力巨大，售\$125,000 (#16914)，Ken 李0449 859 418

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

知名漢堡連鎖品牌，墨市排名前10，精緻裝修，現代風格，發展迅速，目前有5家分店，帶外送服務，簡單生意，1人即可經營，總部提供支持，售\$250,000/間(#14913)，Lee 謝0405 459 528

#### 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，周一至周六5-10pm，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，市區邊商業街黃金位置，周圍許多大學以及中學，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，希臘餐館，近Fitzroy區繁忙商業街旁，現代店面，帶酒牌，內外約80座，目前祇開晚上，可改成其它餐飲類型，售\$380,000 (#17917)，Henry林0405 576 521

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

周入約\$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\$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，沒有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\$9,000，希臘餐廳加酒吧，北面近City繁忙商業街，鄰近火車站，開6晚，有酒牌，帶後院營業區，共約98座，超長租約，周租\$1,353帶兩睡房，可改成其它餐飲類型，售\$250,000 (#10717)，Henry林 0405 576 521

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

周入約\$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

#### 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

周入約\$10,000-\$11,000，東南區，近主路，新設備，乾淨整潔，無競爭，無外送，長租約，超低周租約\$375，6天生意，適合家庭經營，潛力巨大，售\$385,000 (#14812)，Jeff 孔 0431 136 288

周入約\$6,800，東區六天魚薯店，華人東主經營了約五年，合理周租約\$417，無GST，長租約，門前大量停車位，Fish Flake 賣\$5.7/條，利潤極高，周圍大量居民樓，客源穩定，店面大設備齊，明亮整潔，首次上市，售\$180,000 (#17910)，Ken 李0449 859 418

周入約\$6,000，Narre Warren商業主街，人流量大，前後大量停車位，人流量大，可試店，10年長租(從2015年開始)，便宜周租約\$500+GST，主要以經營魚薯(90%)以及烤鷄(10%)，利潤高操作簡單，目前東主已經經營了3年，因家庭原因出售，售\$120,000 (#12814)，Nick 張0405 833 678

周入約\$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

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

年入約\$1,700,000，大型彩票+報刊+香烟店，東南區交通主幹道上，繁忙商業地段，車流量大，背靠居民區，生意相當繁忙，停車方便，新5x5長租約，合理周租約\$882+GST，操作簡單，祇做6天，非常適合家庭經營，難得理想家庭生意，東主誠讓，年彩票備金:\$277,000+GST，售\$1,350,000(#13611)，Frank何0466 184 326

年營業額約\$385,000(店舖)，年郵局備金\$100,000，年彩票備金約\$37,000，郵局，東區主街臨近華人區，1個郵局Terminal，1個彩票Terminal，附帶162個郵箱，3+3+3+3新租約(從2018年開始)，合理周租約\$730，6天半經營，每周日下午關門，後置大型儲物間以及大量停車位，目前東主經營已有15年，退休誠讓，售\$680,000 (#17912)，Nick 張0405 833 678

香烟+彩票店，Doncaster居民區內，緊鄰主街和高速公路，店面寬敞，全新裝修，後置一個大型儲物間，5+5+5年長租約，便宜周租\$770，6天經營，周一至周六7am-7pm，生意穩定，附近沒有直接競爭，回頭客多，目前東主已經經營3年以上，因退休故出售，彩票年備金\$120,000，香烟年銷售\$500,000，乾洗服務年收入\$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\$30,000，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，售\$450,000 (#13914)，Henry林0405 576 521

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

周入約\$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\$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



# First Choice 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> 0411 568 868	<b>George 陳</b> 0423 684 399	<b>Ken 李</b> 0449 859 418	<b>Brian 田</b> 0432 218 098	<b>Henry 林</b> 0405 576 521	<b>Jeff 孔</b> 0431 136 288	<b>Frank 何</b> 0466 184 326	<b>Erming 程</b> 0449 858 048	<b>Hai Feng 杜</b> 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平方米，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，因搬家至其他區域故誠意出售，售\$450,000 (#11814)，Nick 張0405 833 678

周入約\$51,500 (其中禮品不低于\$3,500)，香烟連鎖店，購物中心近Coles超市，約80平方米，香烟店兼售禮品，毛利好，6年新租約，合理租金，裝修好，一流工作環境，基本由店員打理，東主每周工作8小時，最適合投資移民，不做批發，不送貨，安全，售\$400,000 (#14710)，George 陳0423 684 399

周入約\$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\$20,000(零售)+\$6,000(批發)，香烟店，近Doncaster 繁忙商業街，寬大店面，停車位衆多，樓上帶現代兩房一廳，長租約，周租\$905，一年新店，極具增長潛力，華人東主誠讓，售\$220,000 (#17916)，Henry林0405 576 521

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\$18,000，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，超大店舖約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，售\$180,000 (#11919)，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，周末開門，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\$14,000，東南富人區烟店，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，操作極爲簡單，祇做香烟零售和小部分禮品，有潛力開發香烟批發業務，周租僅約\$959，剩餘6年租約，CPI遞增，東主因返回海外，低價急售，售\$70,000 (#15811)，Frank何0466 184 326

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\$8,000，禮品店，Northcote商場內，店面寬敞，約爲200平方米左右，5+5年長租約(從2016年開始)，合理周租約\$1,450+GST，目前東主已做四年，適合投資移民，售\$160,000 (#14919)，Nick 張0405 833 678

周入約\$8,500，Cranbourne區\$2店，商業廣場，緊鄰火車站，店面寬敞，總面積約爲200平方米左右，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\$6,000，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

2元店，北區Epping，全新商業中心，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，華人東主家庭原因讓讓，售\$35,000 (可議價) (#10910)，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，生意包括一家幹洗店和一家滌店，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，生意尚有不同少潛力，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，近新鋪位，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

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，備受追捧的高尚區爲華裔商人提供地理與交通的極大便利，地理位置優越，在貫穿該區及附近區域的主路沿路，享受無與倫比的曝光率，擁有二十年悠久歷史的完善業務模式，同一業主經營至今，整潔的設施和寬敞的空間爲該園的明顯優勢，目前在申請增加位置過程中，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，業主割愛轉讓，誘人優勢還包括理想的租賃條款和租金可以作爲報價條件進行協商，是渴望在富人東南區購買幼兒園的經營商和投資者絕對難得的機會，售\$3,288,000 (#19716)，Stella 王0416 549 488

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

近Shepparton背包客旅店+物業，華人東主，物業加生意出售，4個房間用于背包客旅店，物業另外出租給一個外賣店，年總租金收入\$80,000+GST，開銷少，輕鬆打理，物業一起出售，周圍有農場等，繁忙季節容易出租，淡季有租客長租，首次上市，機會難得，售\$880,000 (生意+物業) (#14712)，Brian 田0432 218 098

Black Rock區物業，主路上，近醫院，hostel，幼兒園和公立私立學校，周圍居民區，近工廠區，此物業帶執照，可經營咖啡店或餐館，樓上帶4睡房，附帶一間美容沙龍，目前兩個咖啡店共用同一個廚房，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，目前年租金約爲8.2萬，3%增長，商業物業，經營日用品，酒和外賣業務，售\$1,680,000 (#14717)，Jeff 孔 0431 136 288

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，東主無暇顧照出售，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，展示辦公室租約\$430，無開庭錢庫存，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臺搬家卡車，1臺一噸卡車和1臺鏟車，高利，生意仍在增長中，帶有在綫網站，約有超過300名穩定批發客戶，銷售給知名家具店，帶有1個約400平方米的show room，後帶1個約1000平方米的倉庫，可做移民身份，市場少見，東主誠讓，售\$490,000 (#10816)，Erming 程0449 858 048

年入約\$700,000，西區知名沙發工廠/零售商，品牌響，信譽度高，生產制作各類定制沙發，包括布類，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，多爲本地老客戶，工廠樓上附帶一個額外的展示區，提供各類布類，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，合理周租約爲\$1000，利潤極高，總開銷低，工廠制作祇需要兩個全職生產工即可，現任東主已做了20年之久，退休出售，售\$380,000 (#18716)，Nick 張0405 833 678

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，東南區櫥櫃制造工廠，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(臺球廳)，繁忙酒吧&餐館+臺球廳，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，繁華東區持照家庭日托生意，迫切希望進入幼教事業者非常稀有的機會，所有幼教員主要以最繁華商業和地產開發最快的東區爲經營範圍，雖生意年收入已達\$1.5m，但仍有巨大空間可提升，生意全權由全職有經驗經理和員工打理，名副其實的全管理生意，生意模式成熟而且成功，容易交接和管理，無需經驗冗長申請執照過程，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，奶粉零售爲主，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，可以改造完成其他生意模式，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、娛樂與工作爲一體，有情調有品質，同一東主四十年來首次上市，機會千載難逢，獨家擁有幹碼，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 (#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，專業評估達標，現業主祇負責管理業務，具體幼教事務有專職經理，周邊有數個學校，位于年輕人成家立業首選地區之一，業主割愛出讓專業退休，有執照或申請中買家優先考慮，初入行者的極佳機會，也適合投資理財，售\$918,000 (#19715)，Stella 王0416 549 488

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

周入約\$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\$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，主要以手機維修爲主，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\$5,000-\$5,500，全管理近CBD推拿店，華人東主經營9年，現在全面管理中，50平米店面，3個推拿床，另有推腳、頸肩沙發等，設備齊全，全部有經驗員工，租約長，剩6年多，周租金僅\$789+GST，另加雜費，位置好，面對大量免費停車位，臨近COLES入口，人流量大，由于東主另有其他多家生意誠讓，首次上市，售\$190,000 (#15913)，Brian 田0432 218 098

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，目前抵經營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