FirstChoice 第一生意代理公司

BUSINESS BROKERS

532 Station Street,Box Hill

9899 1888

www.firstchoicebb.com.au

Kevin 李	George 陳	Ken 李	Brian 田	Henry 林	Jeff 孔	Frank 何	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

東區14,000平方米旅館 生意與物業同時誠讓 極其難得上市

•Templestowe 附近主路優秀位置，14,000平方米，難得超大占地，極具增值力；
•東主投入巨額資金重新裝修及更新設施，現代漂亮，煥然一新，深受客人歡迎；
•帶40個精裝寬敞睡房，5個摩登宴會廳，舒雅精致餐館，大量泊車位，庭院綠樹成蔭廣闊優雅，客人流連忘返；
•裝修後住客率大幅提升，仍有進一步增長空間。

其優惠開價澳幣一千三百二十萬 (包生意和物業)
實力買家絕對不容錯過

請電Linda 儲 0424 651 098 Ref: 12006

近Glen Waverley養老院

•45床，長租約，高需求地段；
•歷史悠久，高入住率，高利；
•員工均經驗豐富，管理狀態下；
•生意有潛力，可提供更高級別的服務；
•適合有相關經驗和背景的買家。

周營業額約$30,000
開價:$2,230,000

請電Chehan Senasekera 0449 864 948 Ref:11983

香煙專賣店

•東南區，街邊店，交通便利，人流繁忙；
•10年長租約，周租僅約$646，帶停車位；
•店面寬敞，裝修好，保安設施齊全，有庫房；
•全部零售，不送貨，禮品銷售額高；
•前東主連做12年，現西人東主另有生意，無暇顧及，誠讓。

周營業額約$22,000
開價:$220,000

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 12005

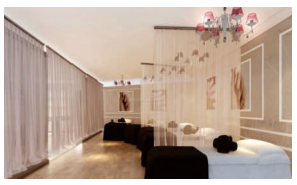
幹洗店

•近城商業街，靠近火車站，傳統老區；
•長租約余18年，約126平方米，一個停車位；
•全部櫃台接單，無中介抽成，優質高價；
•歷史老店，寬敞，幹洗機和汽鍋爐與店鋪分房安置；
•服務口碑好，生意有成長空間。

周營業額約$5,500

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 12004

北區Motel



•北區美麗鄉間，鎮上第一家Motel，與小鎮同名，受客戶認可程度高；
•周圍許多歷史遺跡和酒莊等，遊客眾多，夏天可垂釣，冬天可滑雪；
•維州政府已將該小鎮列為重點發展景點，近幾個月計劃已通過；
•19個units ，共24個房間，所有units在近兩年內全部翻新過；
•電力系統全部升級，包括電線和開關；
•先進熱水供應系統，讓客人能不間斷的享受熱水供應；
•未來發展潛力巨大，仍有土地未開發，也可增加餐館等；
•全年生意繁忙，全管理狀態下；
•東主因家庭原因誠讓，願留下幫助新東主接手生意。

周營業額約$11,500
開價:$1,000,000(租賃物業) $2,000,000(購買物業)

请电Hai Feng 杜 0431 017 518 Ref: 11951

北區郵局+彩票店

•同一東主經營6年，合理周租$584+GST，長租約；
•大店面，繁忙主路旁，每天大量車流；
•周圍居民區，固定客人多，東主1人帶員工經營；
•潛力巨大，可增加更多種類商品增加營業額；
•適合夫妻或首次購買生意買家，首次上市，誠意出售

年彩票傭金：$74,000
年郵局傭金：$45,000
周營業額約：$7,300（店鋪銷售）

請電Brian 田 0432 218 098 Ref: 11986

還璞歸真，在250英畝草地上牧羊好嗎? 土地開價僅區區$498,000

•遼闊250英畝土地，近Bendigo，距墨爾本2.5 小時車程
•目前為香港高階層人士的愛好農場，東主另有一酒莊，酒莊開價$198萬
•過隱世生活，度假修身養性，延續現有東主的品味情操
•其實不必你親自來牧羊，有專門的牧羊人代勞
•牧場目前圈養200頭羊和許多可愛動物，可增加到400頭羊
•牧場包括羊圈、新建大型剪毛棚、兩個剪毛機、大型水池、供水箱，充足地下水

坐擁250英畝土地，開價僅區區 $498,000
遠離塵囂，看雲卷雲舒
必售

請電Erming 程 0449 858 048 Ref: 11954

東區Domino知名連鎖Pizza店

•位於東區主路上，人口密度高，周圍有居民，學生等客戶；
•附近許多學校，教育機構，公司等，人流量大；
•繁忙生意，東主誠讓。

周營業額約$30,000
開價:$1,100,000

請電Chehan Senasekera 0449 864 948 Ref:11998

越式飯店

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

周營業額約$13,000

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 11922

北區果汁店

•位於北區購物中心內，顧客多為當地居民，繁忙交通；
•近新裝修，無煮食，操作簡單；
•可增加營業項目以增加營業額；
•現任東主因家庭原因，誠讓。

周營業額約$5,000
開價:$198,000

請電Hai Feng 杜 0431 017 518 Ref: 11984

近 Glen Waverley 全管理大型日本自助餐館

•200 個座位，帶酒牌
•自帶四十多個停車位
•低租金，還有十一年租約
•東主自己不參與經營，全由經理打理
•客源穩定，利潤極高
•系統化管理，簡單，輕松
•東主會繼續提供一切後台支持
•如老板自己管理，利潤更可觀

周營業額約$35,000

請電Ken 李 0449 859 418 Ref: 11956

東區服裝店

•位於東區繁忙主路上，門前電車經過，靠近十字路口，繁忙交通；
•6天營業，操作簡單，多為當地客戶；
•同一東主經營3年，家庭原因誠讓，可改做其他類型生意。

開價:$50,000

请电Hai Feng 杜 0431 017 518 Ref: 11996

近Ormond主路上咖啡店

•位於近Ormond主路上；
•大廚房，設備齊全；
•現任東主非常忙，因此現在只開周末兩天；
•一年前剛翻修過，東主低價誠讓。

開價:$98,000

請電Linda 儲 0424 651 098 Ref: 12008

東南區Shingle Inn 連鎖咖啡店

•東南區新裝修購物中心內
•特色品牌，廣受喜愛
•總部提供全面支持和培訓
•租約長，租金優惠
•兩年新店，極具增長潛力

周營業額約 $8,000+GST
開價 $145,000

請電Henry 林 0405 576 521 Ref: 11990

內城東區Snap連鎖打印設計行

•位於內城東區，繁忙生意；
•利潤高，營業額穩定增長中；
•穩定員工，營業時間9am-5pm；
•總部提供培訓與幫助，東主退休誠讓。

周營業額約$20,000

請電Lee 謝0405 459 528 Ref: 11957

The Coffee Club連鎖咖啡店

•位於墨爾本北區
• 購物中心內顯著位置，客源充足
• 租約余4年，合理周租約$3672
• 經營咖啡，各類糕點，三明治, 簡餐
• 完善設備及新裝修，東主誠讓

周營業額約$22,000
開價:$480,000

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

CBD繁忙外賣店

•位於CBD中心位置，最繁忙地段，人流量大；
•近新裝修和設備；
•周圍大量白領，學生和遊客人群；
•最多可坐30人，還帶有外賣業務；
•現經營中餐，可改做其他類型餐飲；
•東主急售。

請電Lee 謝0405 459 528 Ref: 11985

中餐館

•近city繁忙商業街旁
•步行兩分鐘到優美海灘
•布局合理，約35座
•超長租約，周租$904
•東主已做4年，健康原因誠讓

周營業額約 $10,000

請電Henry 林 0405 576 521 Ref: 12011

鮮魚店

•位於大型購物中心內
•位置好，鄰近超市
•現代店面，專業設備
•同一華人東主已做5年

周營業額約 $21,000-$22,000
開價$220,000

請電Henry 林 0405 576 521 Ref: 12009

City大學校區咖啡店

• 該大學區咖啡外賣店 位於墨爾本 CBD
• 辦公區，大量白領客人，咖啡銷量高
• 租約余7年，合理周租約 $1750
• 營業五天，周六日休息，可兼顧家庭，平衡生活與工作
• 經營咖啡，各類糕點，三明治, 簡餐, 及大量穩定的學校訂餐業務
• 完善設備及裝修，現代時尚裝潢，商業廚房，內外 165座
•潛力巨大，半管理狀態下，東主誠讓

周營業額約$35,000

請電Jack 俞 0416 864 988 Ref: 11975

近Cranbourne彩票店

•同一西人東主經營3年，距離Cranbourne30分鐘車程；
•大店面，潛力巨大，可增加各種類商品；
•營業額穩定增長中，商店內產品銷售利潤高，周圍大量停車位，人流量大；
•總公司提供培訓，操作簡單，適合夫妻經營；
•由於東主退休，必售。

周營業額約$19,100（店鋪銷售）
年彩票傭金：$250,000

請電Brian 田 0432 218 098 Ref: 12016

全管理西郊加油站

•距離CBD大約1小時車程，全管理中，生意穩定增長中；
•繁忙主路旁，周圍大量房屋建設中；
•大店面，潛力增加Kebab和手洗車服務增加營業額；
•汽油和商店銷售利潤高，操作簡單，7天營業，每天晚上7-8點關門；
•機會難得，不容錯過。

周平均營業額：$73,000

請電Brian 田 0432 218 098 Ref: 12013

Foodworks超市

•位於北面繁忙商業街
•距city約10公裏車程
•寬大店面，門口停車場
•超長租約，周租 $1563
•周邊競爭少，毛利較高
•華人東主誠讓

周營業額約 $26,000

請電Henry 林 0405 576 521 Ref: 12010

東南區優秀酒鋪

•位於東南區繁忙交通主幹道邊；
•車流量大，曝光率高，樓上大量公寓房，客源多；
•店面面積約150平方米，設備一流，帶大型步入式冷房和儲藏室；
•租金合理，5x5x5x5x5超長租約；
•目前生意全面管理下，十分適合自己參與經營；
•生意潛力巨大，難得機會。

周營業額約$34,000
開價:$350,000

請電Frank 何 0466 184 326 Ref: 12017

東南工業區5天咖啡店

•位置絕佳，坐落於東南工業區主街，門口附帶停車位
•5天經營，周一至周五6點到下午2點30
•消費群體穩定，以附近倉庫工廠員工為主
•店面寬敞，帶有單獨廚房以及裏外一共24個座位
•3+3+3+3年長租約，合理周租$550+GST
•目前東主已經營5年，因家庭原因故出售

周營業額約$7,500
(額外送餐約$1,000)

請電Nick 張 0405 833 678 Ref:12018

Docklands區餐館

•位置絕佳，坐落於Docklands岸邊商業主街，全部落地窗海景一覽無余
•周圍諸多公寓樓群，消費人群穩定以白領學生為主
•店面寬敞，約300平方米以上，一共160個座位
•全執照酒牌，單獨商業廚房
•5+5+5年新租約
•目前東主已經做了4年，回國出售
•可以改成其他的餐館類型

周營業額約$27,000

請電Nick 張 0405 833 678 Ref:12019

東區花店

• 該花店 位於墨爾本 東區 Hughesdale
• 商業大街，近銀行車站及學校
• 租約余4年，合理周租約 $465
• 營業六天，周日休息
• 各類鮮花及禮品
• 全新設備及裝修
• 生意操作簡單

周營業額約$3,000
開價:$42,000

請電Jack 俞 0416 864 988 Ref: 12015

西區面包房

• 該面包房 位於墨爾本 西區 Roxburgh Park
• 購物中心內顯著位置，客源充足
• 租約余4年，合理周租約$ 1500
• 各類面包，自制糕點， 早午餐
• 完善設備，店面整潔，明亮，良好工作環境，簡單廚房
• 生意現在半管理/全管理狀態，潛力巨大，現在賣主只做part time

周營業額約$12,500
開價:$370,000

請電Jack 俞 0416 864 988 Ref: 12014

Docklands區5天咖啡店

•5天營業，位於Docklands中心位置；
•周圍都是辦公大樓，繁忙生意；
•商業廚房，設備齊全，現任東主並未使用商業廚房；
•現任東主因另有其他生意，必售。

開價:$175,000

請電Linda 儲 0424 651 098 Ref: 12020

繁忙日本餐

•近Geelong 購物中心入口處
•人口快速增長區
•帶酒牌，約80 座
•壽司外賣多
•一年新店，重金裝修
•極具增長潛力

周營業額約 $35,000

請電Henry 林 0405 576 521 Ref:12021

東區車身修理廠

•位於墨爾本東邊Blackburn區近主路繁忙工業區；
•一流位置，距離Box Hill僅5分鐘車程；
•廠房面積適宜約300平方米，獨立修車行，主要以私人業務為主；
•便宜周租僅約$525，長租約，帶4個停車位，設備齊全；
•客源多，生意穩定，目前只做5天，如增開周六會更好；
•東主因健康原因誠讓。

開價:$220,000

請電Frank 何 0466 184 326 Ref: 12002

CBD邊緣區域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
•賣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，欲退休故誠讓

周營業額約$15,000

请电Henry 林 0405 576 521 Ref: 11907

FirstChoice 第一生意代理公司

BUSINESS BROKERS

532 Station Street,Box Hill

9899 1888

www.firstchoicebb.com.au

Kevin 李	George 陳	Ken 李	Brian 田	Henry 林	Jeff 孔	Frank 何	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

•餐廳位於Swanston主大街， 步行距離2分鐘至墨爾本大學
•生意穩定，可以試店
•共有38-40座位，全套商業廚房設備，營業時間11am-9.30pm
•全管理店鋪，容易操作打理，以快餐為主
•3+3+3租約（從2016年開始），合理周租約$1000+GST

周營業額約$40,000–$45,000

請電Lindsay 謝 0405 449 118 Ref: 11981

東南區幼兒園

•位於東南區，近Glen Waverley和Dandenong ，歷史悠久，聲譽好；
•適合首次購買的買家或自己經營；
•員工均經過培訓，當地知名幼兒園；
•合理租金，帶大後院，裝修好，有潛力提升；
•同一東主經營超過10年，低價急售。

開價僅:$385,000

请电Chehan Senasekera 0449 864 948 Ref:11982

遠東南區Subway

•西人東主經營6年，距離Cranbourne 大約25公裏；
•低租金每周$404+GST，長租約，店面大約100平米，內有20個座位；
•操作簡單，總公司提供培訓和支持；
•繁忙主路旁，周圍無競爭；
•潛力巨大，由於健康原因，必售。

周營業額約$8,000

請電Brian 田 0432 218 098 Ref: 11987

東北區Degani連鎖咖啡店

•位於東北區繁忙購物中心內，人流量大；
•近100座，潛力可延長營業時間；
•管理狀態下，適合投資，也可自營，潛力巨大。

開價:$435,000

請電Chehan Senasekera 0449 864 948 Ref:11923

市區咖啡店

•市中心大樓內，大廳位置，一流環境；
•長租約，周租約$2,480包O/G以及庫房；
•超大面積，帶酒牌，約320座位，有寬敞室外露台；
•5天營業，周售約70kg咖啡，簡單操作；
•知名律師，會計師公司進駐，除正常營業額外，每年平均約有$60,000的額外活動。

周營業額約$20,000(function年收入約$60,000)
開價:$690,000

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 11979

東區鮮鷄店

• 位於墨爾本 東區
• 購物中心內顯著位置，客源充足
• 租約余5年，合理周租約$ 1830
• 各類生鮮雞肉產品
• 完善設備及裝修，設備一流，無需額外花費，接手即可盈利
• 生意現在半管理狀態，操作非常簡單，生意管理系統好

周營業額約$18,000–$20,000
開價:$460,000

請電Jack 俞 0416 864 988 Ref: 11997

近Glen Waverley全管理酒鋪

•同一東主建立、經營6年，全管理狀態，另有其他生意；
•面對大型免費停車場，操作簡單，1人輕松打理；
•7天營業，長租約，租金合理，仍有巨大潛力，適合自做買家或者投資；
•設備齊全，6年舊；
•該店沒做過身份，由於東主其他生意繁忙，誠意出售。

周平均營業額：$25,000

請電Brian 田 0432 218 098 Ref: 11992

北區繁忙彩票店

•東主經營7年，排名高，合理周租僅$500，長租約；
•操作簡單，現在營業6天，可開7天；
•臨近繁忙超市，門前大量免費停車位，周圍3幢大型公寓建造中；
•大量穩定人流，固定客人多，營業額每年逐步增長中；
•首次上市，機會難得。

彩票年傭金：$325,000
周營業額約：$16,500（店鋪銷售）

請電Brian 田 0432 218 098 Ref: 11988

內城區咖啡店

• 位於內城區繁忙主路上的hotel中；
• 為hotel提供早餐，hotel帶119個房間；
• 現代風格，精致設計，全新設備；
• 只做早餐和午餐；
• 帶商業廚房和步入式冷房；
• 潛力巨大，東主另有生意，誠讓。

周營業額約$14,000
開價:$299,000

請電Hai Feng 杜 0431 017 518 Ref: 11708

5天半中餐館

•東主已經營了六年
•合理周租約$530（無GST），十五年長租約
•周日只做半天 5-9pm，周一全天休息
•商業廚房，有風房，50個座位，裝修好
•時間短，輕松，利潤高
•首次上市，東主誠讓

周營業額約$10,500

請電Ken 李 0449 859 418 Ref: 11967

東區Red Rooster

•著名快餐連鎖品牌之一，總部提供相應的培訓管理以及市場營銷
•位置絕佳，坐落於墨爾本東區主街，門口大量停車位
•車流量大，客戶群體穩定
•新裝修，帶有商業廚房， 30個座位以及Drive in相關設施
•7+7 年新租約（從2018年開始），合理周租約$2700
•目前東主經營2年，因有其他生意，誠讓

周營業額約$24,500(包含Drive in)
(送餐額約$3,000)

請電Nick 張 0405 833 678 Ref:12000

東北區5天優秀咖啡店

•位於Preston區繁忙主街上，曝光率高；
•一流位置，近大型車行和政府辦公機構，背靠居民區；
•漂亮店面，全新裝修，帶商業廚房，持酒牌，約120座；
•周售約20kg咖啡和其他簡單早午餐，三明治等高利食品；
•營業時間短，只做5天，到下午4點；
•同一東主已成功經營8年多，誠讓。

周營業額約$13,500

請電Frank 何 0466 184 326 Ref: 12001

近Hawthorn區連鎖咖啡巧克力店

•位於近Hawthorn區繁忙商業街上；
•操作簡單，現代設計，寬敞店面；
•樓上帶5個房間，獨立出口，容易分租；
•7年長租約，合理周租約$1057；
•東主低價急售，好機會不容錯過。

開價:$129,000

請電Erming 程 0449 858 048 Ref: 11968

東區Crust知名連鎖Pizza店

•位於東區主路上，繁忙交通，門前停車位；
•合理周租約$695，3% annual review；
•操作簡單，總部提供培訓和幫助；
•半管理狀態下，現任東主經營5年，誠讓。

周營業額約$14,500
開價:$580,000

請電Erming 程 0449 858 048 Ref: 11961

醫院Tattslotto及便利店

•內城區醫院大樓門口旁
•現代店面，彩票區域新裝修
•6天營業，簡單打理
•超長租約，合理周租$1,069包雜費
•同一華人東主已做6年

彩票年傭金 $82,000
周營業額約$9,500（其他銷售）

請電Henry 林 0405 576 521 Ref: 11995

繁忙5天CBD壽司店

•位於CBD繁忙辦公大樓內，大樓內唯一壽司店；
•近新裝修，操作簡單；
•現任東主經營超過6年，穩定客戶群；
•東主因搬遷，降價急售。

周營業額約$14,000–$15,000
開價:$348,000

請電Linda 儲 0424 651 098 Ref: 11993

FirstChoice 第一生意代理公司

BUSINESS BROKERS

532 Station Street,Box Hill

9899 1888

www.firstchoicebb.com.au

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

CAFES 咖啡店

周入約$85,000，距CBD約十公裏，絕佳位置，高層公寓樓底層，繁忙轉角位置，近Coles, 大量充足客源必經處，正對公園，咖啡美食加窗外美景盡收眼底，極受顧客青睞，330平方米寬敞店面，店內130+外120座，帶酒牌，大型商業廚房，巨額重金裝修設備，現代豪華極富情調，15年全新長租約，周售約 100公斤 咖啡，巨額利潤，快速回本，東主成功經營6年半，生意仍穩定增長，首次上市，友好東主樂意留下幫助經營，生意物業可分開買亦可一起買，售$2,100,000 (#16713)，Ken 李0449 859 418

周入約$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，潜力巨大，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，潜力巨大，現在責主衹做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，新租約餘7年，合理租金 ，可試店，經營咖啡，各類糕點，早午餐，近新設備及裝修，店面整潔，明亮，良好工作環境，同一東主經營14年，誠讓，售$350,000 (#12819)，Jack 俞0416 864 988

周入約$24,000，大型知名連鎖咖啡店，西區近Bendigo的商業廣場，人流量大，門口衆多停車位，，總部提供相應的幫助培訓以及市場推廣，店面裝修漂亮，設計時尚附帶商業廚房，180個座位以及全執照酒牌，生意穩定，每周銷售約38公斤咖啡，5+5+5年租約（從2015年開始），合理周租$2900（包含其他雜費），一手東主，目前已做了3年，生意目前全面托管，售$900,000 (#12813)，Nick 張0405 833 678

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

周入約$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55 KG,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，潜力巨大，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—4 pm，離店40米即將要開Woolworth，潜力無限，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，潜力巨大，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，以附近居民爲主多爲回頭客，店面精致漂亮，帶有商業廚房及後院，裏外一共附帶44個座位以及全執照酒牌，5+5年新租約，便宜周租僅$375，每周咖啡消耗35公斤，目前東主已做了三年，因退休故出售，售$500,000 (#16712)，Nick 張0405 833 678

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

周入約$18,500，St Kilda旅游區，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，西人東主經營6年，另有多個生意，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，剩近11年租約，離 CBD 約八公裏，富人區，消費力極強，人流大，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，全部請人打理，大店面，內外共200個以上座位，全酒牌，大型商業廚房，長租約，可改中餐或其他類型生意，另有其他生意，無暇照顧，必售，售$280,000 (#16818)，Brian 田0432 218 098

周入約$17,500， South Yarra主街，緊鄰火車站人流量大，近新裝修，附帶單獨商業廚房，單獨酒牌以及60個座位，5+5年長租約，合理周租約$1270，成熟富人區域，人均消費購買力強，可試店，同一個東主做了將近8年多，因退休故出售，售$385,000 (#11857)，Nick 張0405 833 678

周入約$15,000，Bayside富人區繁忙商業街邊，距Brighton僅5分鐘車程，一流地段，轉角位置，正對火車站，大量人流，停車位多，合理周租約$991，剩餘8年長租約，持酒牌，帶超大後院，約100座，樓上擁有多功能酒吧間，有潜力增開晚餐或其他，周售約40kg咖啡，生意半管理狀態，難得機會，東主因移居它地，誠讓，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，潜力巨大，售$420,000 (#16811)，Jack 俞0416 864 988

周入約$14,000，近Monash大學，Office辦公園區，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，三明治爲主，周售咖啡約22kg，華人東主經營6年，仍有潜力，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，潜力巨大，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，周六日休息，可兼顧家庭，平衡生活與工作，經營咖啡，各類糕點，三明治，早午餐， 一流設備，簡單操作，高利，現代裝潢，商業廚房，潜力巨大，東主誠讓，售$460,000 (#11817)，Jack 俞0416 864 988

周入$12,000–$14,000，5天，Dockland主路上，周圍辦公大樓，衹售咖啡，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，近電車站和其他主要設施，周租合理，樓上3睡房，目前周租收入爲$350，剩餘2x5x5長租約，有後院，主要以咖啡和簡單早午餐爲主，周售約25kg咖啡，約72座，商業廚房，東主因移居其他省，誠讓，潜力大，難得機會，生意目前處于全管理狀態，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，精致現代風格，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，潜力巨大，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，臨近電車站，方便進出，潜力巨大，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$9,500，市區商場內Food Court，人流量大，客戶群體穩定，以附近公司白領客戶爲主，全新設計裝修，咖啡三明治爲主，無煮食，操作簡單，可試店，合理周租約$1200，5天運營，周一至周五7.00am–4.00 pm，同一東主已經營15年，因退休故出售，售$150,000 (#12815)，Nick 張0405 833 678

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

周入約$8,000，富人區Balwyn主街區，緊鄰電車綫車站，人流量大，前後大量停車位，裝修漂亮，帶商業廚房， 50個座位以及樓上兩卧室公寓（已出租），2+2 年新租約（從2018年開始），合理周租約$1300 ，樓上卧室出租月收入$1200，目前東主經營1年，回國誠讓，售$60,000 (#19914)，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， 潜力巨大，售$175,000 (#18818)，Jack 俞0416 864 988

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，電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熱食，利潤高，衹做5天，至下午4點，同一東主已成功經營4年多，首次上市，家庭原因誠讓，有潜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，緊鄰電車站門口附帶停車位，單獨商業廚房，內21+外12座位，便宜周租$635+GST，3+3年新租約（從2018年開始），目前東主已做了三年，因搬至南澳故出售，售$150,000 (#17818)，Nick 張0405 833 678

周入約$6,000，位于Melbourne Central，近Coles超市，人流繁忙，咖啡爲主，周售約20kg咖啡，無燒煮，操作簡單，人工低，易管理，華人東主已經營3年半，重金優秀裝修，約40平方米，工作環境好，家庭原因，低價誠讓，售$98,000 (#18910)，George 陳0423 684 399

周入約$5,000，Springvale商業主街，人流量大，前置大量停車位，新裝修，帶有開放式廚房，5+3+3 年新租約（從2018年開始），便宜周租約$660，目前東主經營2年，可以改成其他類型生意，售$150,000 (#19919)，Nick 張0405 833 678

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，衹做周末，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，潜力極大，售$88,000 (#17819)，Ken 李0449 859 418

近海富人區Blackrock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，衹做5天半，生意潜力大，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約十公裏，絕佳位置，高層公寓樓底層，繁忙轉角位置，近Coles, 大量充足客源必經處，正對公園，咖啡美食加窗外美景盡收眼底，極受顧客青睞，330平方米寬敞店面，店內130+外120座，帶酒牌，大型商業廚房，巨額重金裝修設備，現代豪華極富情調，15年全新長租約，周售約 100公斤 咖啡，巨額利潤，快速回本，東主成功經營6年半，生意仍穩定增長，首次上市，友好東主樂意留下幫助經營，生意物業可分開買亦可一起買，售$2,100,000 (#16713)，Ken 李0449 859 418

周入約$46,000，內城東區大型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，總面積約爲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，烟爲主，10+5年新租約（從2019年開始），目前東主已經營4年，因家庭原因故出售，售$450,000 (#15816)，Nick 張0405 833 678

周入約$45,000，高潜力連鎖品牌超市，東南發展區繁忙商業地段，全新現代化裝修，一流設備，約300平方米，大量停車位，年租金約$80,000，4%遞增，生意僅4個月，每周業績直綫上升，潜力無限，附近正在興建中學，尚有多家外賣，餐飲店開張，周邊大量別墅正在開發中，是維省人口增長最快的地區之一，生意全面管理狀態下，自己經營會更好，售$750,000 (#12719)，Frank何0466 184 326

周入約$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，基本爲熟客，東主衹做兼職，容易平衡工作和生活，潜力巨大，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，客户主要爲當地居民，東主因家庭原因，誠讓，售$950,000 (#19718)，Haifeng 杜0431 017 518

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

周入約$28,000+GST，繁忙Nando’s 餐廳，近城東南區購物中心內，東主衹做兼職，營業額仍在增長中，附近公寓在建，生意潜力巨大，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，東主衹做兼職，合理周租$1720+GST，長租約，操作簡單，總公司提供培訓，有經驗員工可留，潜力巨大，可延長營業時間或東主經營Full time，由于東主另有生意出售，售$595,000+貨(#10713)，Brian 田0432 218 098

周入約$20,000，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，自帶工廠間，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，華人東主經營7年，退休誠讓，售$500,000 (#12910)，George 陳0423 684 399

周入約$18,000+GST，北區連鎖咖啡店，繁忙購物中心內，長租約，合理周租，一年歷史，現代裝修，80座，東主現在衹做兼職，管理狀態下，營業額仍在增長中，東主因另有生意，誠讓，首次上市，不容錯過，售$500,000 (#10714)，Dilun Pathirana 0424 651 868

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

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

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

周入約$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，全部産品送至店內，操作非常簡單，15年長租約，現任東主經營14年，穩定生意，仍有潜力，退休誠讓，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，男女厠所以及後置冷藏室，120座位，附帶全執照酒牌，運營時間短，周一至周日5點到9點，5+5租約（從2016年開始），便宜周租$500，高毛利，低周固定連鎖費$460，口碑好，30年經營歷史，目前東主已做了13年，家庭原因出售，售$288,000 (#13717)，Nick 張0405 833 678

周入約$13,000，Cranbourne區知名連鎖咖啡店，同一東主經營5年，全新租約，合理租金，商場內絕佳位置，商場計劃擴建以及增加電影院等，無煮食，操作簡單，現在員工打理，東主衹做part time，營業數據齊全，總公司提供培訓，潜力巨大，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，北區Muffin Break知名連鎖咖啡店，購物中心food court內，絕佳位置，客流量巨大，消費力强，發展潜力巨大，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，生意升值潜力巨大，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

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

BOTTLE SHOP酒鋪

年入約$2,500,000，Yarra Valley酒莊帶物業，1997年建立，當地知名酒莊，坐落在墨爾本知名葡萄酒產地Yarra Valley，僅一小時車程至市中心，莊園大約26公頃土地，帶22片葡萄種植地以及三卧室獨立別墅，葡萄酒生產品種豐富，包括Cabenet Sauvigon, Chardony, Piont Noir, Piont Grigio, Shiraz, Brachetto, Savano, Nebbido, Vicgine 等等，每年銷售約一萬桶（9L），批發8,700桶，總銷售額約250萬一年，銷售量逐年增長，多元化銷售渠道，約21%零售，21%批發，33%出口，25%代理商批發，利潤高，經營團隊成熟，3位葡萄園種植工，3位批發銷售員，1位進出口專員以及1位主管，售$7,500,000（包括物業）(#19619)，Nick 張0405 833 678

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

周入 $55,000–60,000+咖啡店$ 5,000，西區商業街旺地，帶caf é 及小酒吧，長租約，周租$1,408，目前請人打理，東主稱收入極可觀，售$850,000 (#13713)，Henry林0405 576 521

周入約 $50,000，繁忙酒鋪+雜貨，南面靠海商業街旁，現代店面，約400平米，樓上帶海景4間寬大住房，超長租約，周租$1,468，同一東主已做11年，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，居民消費力强勁，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高于普通酒鋪，東主因另有其他生意，無暇顧及，誠意急售，大幅减價至$395,000，(#15312)，Frank何0466 184 326

周入約$27,500，優秀酒鋪，景色優美的Yarra Valley繁忙商業地段，漂亮店面，設備一流，帶動步入式冷庫和儲藏室，便宜周租僅約$440，5x5x5x5長租約，CPI遞增，操作簡單，易打理，一人即可操作，生意潛力巨大，客源多，仍處于上升階段，知名品牌，基本以零售爲主，東主因另有其他生意，誠讓，售$555,000(#10710)，Frank何0466 184 326

周入約$26,000，Doncaster區酒鋪，繁忙購物中心内，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，近城西區酒鋪，180平方米店面，帶步入式冷房和制冰機，13年長租約，合理周租，營業時間11am–11pm，穩定生意，同一東主經營超過4年，另有生意，誠讓，可留下協助新東主，售$500,000 (#14716)，Erming 程0449 858 048

周入約$21,000，西區，長租約，合理周租$1125+GST，120平米店面，設備好，操作簡單，提供培訓，毛利高，周圍大量停車位，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，消費力强，利潤高，裝修好，設備新，東主經營了近六年，誠讓，售$395,000 (#18810)，Ken 李0449 859 418

周入約$15,000，南面正對海邊商業街，現代寬大店面，超長租約，合理租金，華人東主，目前完全請人打理，可做移民身份，東主誠讓，售$220,000 (#14818)，Henry林0405 576 521

周入約$13,000，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，各類酒精飲品，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區酒鋪，西人東主經營3年，繁忙主路旁，周圍學校，居民區等，車流，人流大，大店面，300平米以上，内有辦公室，儲藏室大，3個店面，店面顯眼，停車方便，毛利高，銷售紅酒爲主，操作簡單，一人可打理，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$12,000，近 Kew 區，東主經營近五年，少競争，店面 375平方米，合理周租僅$ 951，十年新租約，商業街，門前大量泊車位，周圍大量居民，消費力極强，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，紅酒爲主，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，東南區酒鋪，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，當地爲快速發展區，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，東區酒鋪+咖啡店，主街上，門前電車綫經過，緊鄰居民區，轉角位置，高曝光率，穩定生意，主要爲當地客户，長租約，合理租金，該酒鋪兼做咖啡和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

墨爾本市區精品酒店，位置優越，步行距離至墨爾本市中心，臨近電車站，5分鐘可至CBD，共有51間客房，3種不同房型，有獨立的reception 辦公區，小餐廳專爲住客提供早餐，酒店有24小時自動check in系統，方便管理，無須24小時人工服務，租約穩定，擁有長租約，長達25年，每年按照3%遞增，酒店設備設施近新，無需裝修，直接接手經營，入住率高，售$2,000,000 (#16919)，Lindsay 謝 0405 449 118

西北區，距Bendigo中心約40公裏，當地第一家motel，群衆認可度高，Motel興建于1856年，帶酒吧和餐館，酒吧目前抵開周四到周六，生意有潛力，可增加其他服務等，當地旅游業發達，游客多，適合投資，也可自營，東主因家庭原因，誠讓，售$435,000 (#15910)，Haifeng 杜0431 017 518

全管理Serviced Apartments，CBD黃金位置，距離火車站僅步行距離，入住率通常爲85%以上，多數爲兩人間，精致裝修，長租約，合理租金，全管理狀態，高利，同一東主經營超過15年，健康原因急售，售$2,900,000(#10615)，Dilun Pathirana 0424 651 868

Gippsland區4星級Motel+物業，帶6個self–contained cottages，所有cottage都帶有空調和遮蓋式停車位，帶80座的pizza+咖啡店，還帶有BBQ場所，承接婚禮活動，客戶主要爲當地居民，同一東主經營20年，退休誠讓，售$2,500,000(#10418)，Haifeng 杜0431 017 518

大洋路Motel，位于大洋路風景區的著名旅游區，占地4500平方米，18個房間(另有3個unit已獲得批文，可以馬上建造)，東主誠讓，售$5,300,000（生意+物業）(#10587)，Linda儲0424 651 098

位于Phillip Island上，全管理狀態下，占地80000平方米，擁有餐館和酒吧，現任東主剛更換了大多數設備，誠讓，售$3,350,000（生意+物業）(#11081)，Linda儲0424 651 098

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

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

年入約$860,000，位于東區，距離墨爾本CBD15公裏，機場28公裏24房間，包括3個spa房間，3個員工房間，4星級，高入住率，全管理狀態，合理租金，5x5x5x5長租約，現任東主經營6年，退休誠讓，售$1,400,000（#11373），Dilun Pathirana 0424 651 868

年入約$550,000，Motel，維省東部中心城鎮，工業交通發達，人口約2萬6，位于CBD大路邊，顯眼位置，物業保養良好，3.5星級，22間客房，另帶一套3房經理住房，占地約2000平方米，年租約16萬8，客房設施完好，操作簡單，連鎖店，總部支援，提升空間大，最佳家庭生意，售$700,000（#10832），George 陳0423 684 399

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

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

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

周入約$14,230，東區，靠近市區，富人區内，門前大量停車位，共27套房（其中兩套爲兩房），年租金30多萬（CPI增長），東主已經營十多年，容易打理，利潤高，誠讓，售$1,480,000 (#11022)，Linda儲0424 651 098

周入約$12,000，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$11,000+，Geelong主路上，長租約，合理周租，現任東主經營近5年，聲譽好，東主因家庭原因誠讓，適合家庭經營，售$895,000 (#14918)，Linda儲0424 651 098

周入約$10,000，Bar & Accommodation，市區酒店帶純酒吧，無食品加工，無燒煮，墨爾本旅游地標位置，交通便利，歷史建築，60個床位，低價背包客旅店性質，高利酒吧生意，全部營業額的40%左右，可增設酒鋪，10年長租約，年租約10萬，生意有潛力，售$680,000（#10777），George 陳0423 684 399

周入約$9,000，Bendigo區 Motel，近Bendigo市中心和車站，交通方便，現任東主經營近5年，聲譽好，長租約，合理租金，操作簡單，（僅需1名全職和1名兼職員工即可運營），東主因另有其他生意，無暇顧及，低價急售，售$580,000 (#17914)，Linda儲0424 651 098

周入約$9,000，Motel，維省著名旅游度假區Lake Entrance主路邊，曝光率高，高坡可　望，漂亮景觀，風景美不勝收，合理租金，剩餘約23年長租約，帶40個房間，良好住房條件，祇做住宿，擁有商業廚房，有潛力，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間卧室的主人房，無餐廳，華人東主，裝修豪華，入住率高，生意穩定增加中，長租約，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，客戶主要爲當地居民，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，傳統快餐爲主，可增加調整菜式，改造店鋪，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（開學期間）$18,000（放假期間），東南區大學區亞洲外賣店，租約餘3年，合理周租約$1600，營業五天，周末休息，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，現在賣主祇做part–time，東主高額利潤，同一東主經營多年退休誠讓，售$980,000 (#13918)，Jack 俞0416 864 988

周入約$35,000，Deakin 迪肯大學附近優質中餐館，生意發展穩定，競争力強，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，無直接競争，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$10,000，Ballarat區6天中餐水餃店，華人東主，店面裝修現代，幹淨整潔，全酒牌，客人西人爲主，操作簡單，無需大廚，商業廚房，潛力可增加送餐服務或增加其他新菜式增加營業額，6天營業額，合理周租$700，長租約，二樓有包間，可承接聚會等，家庭原因，東主必售，售$170,000 (可議) (#10817)，Brian 田0432 218 098

周入約$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，西人顧客爲主，全酒牌，內31+外14座，另有後院座位，潛力巨大，可增加送餐等提高營業額，東主個人原因出售，首次上市，機會難得，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，主要爲當地客戶，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$7,500，近大學水餃店，合理周租僅 $ 558，剩13年多租約，商業廚房，有風房，大量學生生意，有保障，有潛力，約2年新店，設備新，裝修好，門前大量停車位，首次上市，快者先得，售$115,000(可講價) (#16913)，Ken 李0449 859 418

周入$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，周邊旅游景點多，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，以外賣爲主，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

近Westfield華人餐館，位於繁忙商業街，近學校，辦公樓，緊鄰超市，商店和Westfield，設備良好，商業廚房，冷藏室，60+ 座，6x6x6x6長租約，低周租僅約$633，3% CPI，有潛力，可加外賣或者改做其他菜系，適合家庭經營，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，可改成其它餐飲，售$300,000 (#12818)，Henry林0405 576 521

JAPANESE RESTAURANT日式餐館/外賣

周入$11,000–$12,000，精致日餐館，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，西人食客爲主，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，主要經營魚薯&壽司爲主，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

周入約$3,200，東區商業街旁，寬大店面，樓上帶舒適3睡房，超長租約，周租$307，同一東主已做9年，年邁誠讓，售$89,000 (#18919)，Henry林0405 576 521

Doncaster East區 Pizza店設備，新租約，合理年租金$65,000 (可議)+GST，大店面，設備包括2個oven，風房，冰櫃，桌子椅子等，帶洗手間可供顧客使用，門口大量停車位，位置好，車流大，有經驗者優先，急售，售$65,000+GST (#14719)，Brian 田0432 218 098

FirstChoice 第一生意代理公司

BUSINESS BROKERS

532 Station Street,Box Hill

9899 1888

www.firstchoicebb.com.au

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

TAKEAWAY/CHARCOAL CHICKEN 外賣店/烤鷄店

周入約$22,000，烤鷄店，東主已經營15年，正對 Woolworth 超市，大量停車位，低租金，還剩近12年租約，2個風房，1個凍房，設備齊，裝修好，利潤高，有保障，操作簡單，售$0,000,000 (#16916)，Ken 李0449 859 418

周入約$22,000，西區烤鷄店，商業主街，緊鄰火車汽車站，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，實體店坐落于西區主街，帶單獨商業厨房，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$15,000，Carlton區漢堡店，知名漢堡連鎖品牌，墨市排名前十，精致裝修，現代風格，發展迅速，穩定生意，周圍大量學生和白領群體，簡單生意，1人即可經營，總部提供支持，夏季營業額增長中，好機會不容錯過，售$550,000 (#14911)，Lee 謝0405 459 528

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$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，墨市排名前十，精致裝修，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，裝修十分精致，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，市區邊緣商業街黃金位置，周圍諸多大學以及中學，人流量大，消費力強，總部提供相關綜合培訓以及管理，無需經驗，上手簡單，毛利潤高，近新裝修，附有單獨廚房，近40個座位，全執照酒牌，5+5年租約（從2015年開始），樓上附有額外三間卧室可出租，東主目前做了3年，生意目前半托管，適合投資移民以及首次投資置業者，售$395,000 (#18717)，Nick 張0405 833 678

周入約$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$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，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

周入約 $8,000，泰餐館，近Heidelberg繁忙商業街，寬大店面，裝修一流，帶酒牌，約65座，祇開晚上，超長租約，周租 $987，同一東主已做7年，售$150,000 (#10023)，Henry林0405 576 521

周入約$8,000，東南區希臘外賣餐館，緊鄰火車站和居民區，超低周租僅約$380，近新裝修，現代風格，操作簡單，祇做晚餐，潛力巨大，現任東主經營4年，家庭原因誠讓，售$249,000 (#19817)，Haifeng 杜0431 017 518

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，幹凈整潔，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$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&壽司爲主，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

年營業額約$450,000（店鋪），年郵局傭金$137,000，位置絶佳，東南富人區主街，2個郵局Terminal，附帶308個郵箱，5+5長租約年（從2017年開始），便宜周租約爲$545，6天經營，周日關門，潛力大，可添加彩票以及幹洗服務，附近沒有類似業務，目前東主經營已有15年，退休誠讓，售$650,000 (#17913)，Nick 張0405 833 678

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，周圍無相關競争，祇做newspaper distribution，東主誠讓，年傭金約$415,000（報紙），售$420,000(#13615)，Erming 程0449 858 048

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

年營業額約$385,000（店鋪），年郵局傭金$100,000，年彩票傭金約$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），合理周租約爲$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

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

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

周入約$50,000，近Doncaster蔬菜水果店，開車10分鐘到Doncaster，祇開5天半，周日關門，有經驗員工，出售包括2個叉車，1輛一年新卡車，店面整潔，設備齊全，門前，店後大量停車位，位于幾個區交界，車流量大，全新租約，非常合理租金，達到水果批發市場方便上貨，提供培訓和幫助，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，內東區火車站旁絶佳位置，門口大量停車位人流量大，店面寬敞，總面積約爲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，烟爲主，10+5年新租約（從2019年開始），目前東主已經營4年，因家庭原因故出售，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，處于半管理狀態，同一東主已成功經營15年，因有其他生意，誠讓，售$450,000 (#13813)，Frank何0466 184 326

周入約$45,000，高潛力連鎖品牌超市，東南發展區繁忙商業地段，全新現代化裝修，一流設備，約300平方米，大量停車位，年租金約$80,000，4%遞增，生意僅4個月，每周業績直綫上升，潛力無限，附近正在興建中學，尚有多家外賣，餐飲店開張，周邊大量別墅正在開發中，是維省人口增長最快的地區之一，生意全面管理狀態下，自己經營會更好，售$750,000 (#12719)，Frank何0466 184 326

周入約$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，基本爲熟客，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，東主自已經營，生意更好，穩定生意，客戶主要爲當地居民，東主因家庭原因，誠讓，售$950,000 (#19718)，Haifeng 杜0431 017 518

周入約$35,000，CBD周邊優質Foodworks超市，繁忙主路段，臨近電車站，門口方便停車，東主經營20多年第一次上市，有大量老客戶，擁有良好聲譽，房租租約長達15年以上，租金合理，每年按照CPI增長，容易打理，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，主要爲當地客戶，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，產品綫豐富，店面主要銷售牛奶，零食，軟飲，糖果，冰激凌，文具，香烟爲主，高消費區域毛利高，客戶穩定基本以當地居民爲主，3+3+3年租約（從2018年開始），便宜周租$525，生意附帶樓上三間卧室，可住宿或出租，目前東主做了1年，回國出售，可以試店，上手方便操作簡單，無需任何經驗，適合小家庭或者投資移民，售$148,000(#11719)，Nick 張0405 833 678

周入約$10,000，南區奶吧，主路上，歷史悠久，現任東主經營超過4年，奶吧有銷售一些高利產品，近新裝修，營業額高，并且仍有增長潛力，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，多爲當地客戶，現任東主願意提供全面培訓，家庭原因誠讓，售$150,000 (#19711)，Haifeng 杜0431 017 518

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

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

FirstChoice 第一生意代理公司

BUSINESS BROKERS

532 Station Street,Box Hill

9899 1888

www.firstchoicebb.com.au

Kevin 李	George 陳	Ken 李	Brian 田	Henry 林	Jeff 孔	Frank 何	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

GIFT SHOP/TOBACCO 禮品店/香烟店

周入約$100,000（30%零售+70%批發），北區TSG香烟店，商業主街，緊鄰電車綫，車流量大，店面約50平米，近新裝修，生意穩定都以本地居民爲主，5天半營業，周一至周五7點到6點，周六7點到1點，5+5+5年租約（從2017年開始），合理周租約爲$700，上手快操作簡單，無需經驗，適合投資移民或者首次投資置業者，發展潛力大，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，大店鋪約90平方米，曝光率高，可增加經營品種，約5年長租約，合理租金，安全措施好，全部零售，東主每周工作2天，適合投資移民，禮品銷售每周超過$1600，有潜力，售$270,000 (#10810)，George 陳0423 684 399

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

周入約$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，極具增長潜力，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公裏，歷史老城，位置市中心，Aldi超市對面，超大店鋪約1200平方米，20個停車位，年租金約8萬，全面管理狀態，Craft和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，有潜力，毛利高，運作正規，易打理，家庭做收入佳，售$350,000(#12713)，George 陳0423 684 399

周入約$15,000，5天東區香烟店，華人東主，大店面，店後帶2個車位，東主經營3年，首次上市，長租約，全部零售和禮品，無批發、送貨等，潜力巨大，可增加禮品或其他商品提高營業額，周一到周五營業，周末關門，操作簡單，1人輕鬆打理，店後大量位置存放香烟，由于另有發展，必售，售$158,000+貨 $80,000 (#16712)，Brian 田0432 218 098

周入約$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，衹做香烟零售和小部分禮品，有潜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，優秀店鋪裝修，西人風格，產品質量好，約118平方米，剩餘3年多長租約，投資移民首選，6天營業，周日休息，東主工作兩天，生意有潜力，工作環境好，操作簡單，售$120,000 (#10812)，George 陳0423 684 399

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，全新設備及店鋪裝修，售價低于投資，周邊大規模房屋建設中，人口增長迅速，潜力大，華人東主家庭原因廉讓，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，生意包括一家幹店和一家濕店，位于不同地點，兩店總租金約$90,000/年，長租約（買一送一），設備一流，帶Drive Through，停車方便，生意穩定，客源多，許多增長空間，有潜力開拓生意代理業務，東主已成功經營多年，退休誠讓，售$385,000 (#13710)，Frank何0466 184 326

周入約$6,000，CBD幹洗店，繁忙商業街邊，生意穩定，客流量大，周邊大量公寓和辦公樓，約120平方米，設備齊全，并帶coin laundry設施，合理周租，剩餘約8年長租約，同一東主成功經營二十多年，口碑好，回頭客多，衹做6天，生意尚有不少潜力，售$326,000 (#15710)，Frank何0466 184 326

周入約$5,000，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，店面幹凈整潔，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，生意潜力大，可增加agency或發展其他，東主因家庭原因誠讓，售$150,000 (#11815)，Frank何0466 184 326

OTHER 其他類型生意

加油站商業物業，近Healesville區，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，物業處于知名旅游區，冬夏皆忙，售$1,200,000 (#14917)，George 陳0423 684 399

占地24公頃酒莊，全球最好的產酒地帶，建立于1982年，盛產 Shiraz, Cabernet Franc, Merlot and Cabernet Sauvignon 等系列名酒，香港東主近年投入過百萬澳幣修建完善大量基礎設施，酒莊設施完全，應有盡有，總體擁有15英畝葡萄園，帶三睡房兩浴室房子爲游客住宿，另帶4睡房4客廳房子爲主人家庭用，開價包括拖拉機等各項設備設施，售$1,980,000 (#15915)，Erming 程0449 858 048

Yarra Valley酒莊帶物業，物業占地約4.1公頃，酒莊成立于1985年，1996年進行擴建，Cabernet 種植面積爲1.6 公頃, Chardonnay 0.7 公頃, Pinot Noir 0.3 公頃, Riesling 0.4 公頃 and 酒莊 3 公頃，水資源來自附近擁有3兆升體積的水潭，肥沃紅土地資源，酒莊產能爲2000箱，目前產量爲1000箱，物業帶酒鋪，餐館和3睡房住房，酒莊潜力巨大，若再注入投資，收益回報巨大，酒鋪和餐館現在衹在周末營業，現任東主爲釀酒師，經驗豐富，願意協助新東主，售$3,350,000(生意+物業) (#10911)，Erming 程0449 858 048

Box Hill幹果店，Box Hill 購物中心，位置好，人流集中，售賣各式果仁、海鮮幹貨等，周租 $680，已包雜費，華人東主已拿身份，廉價急售，售$60,000 (#13912)，Henry林0405 576 521

近Dandenong洗車+維修行，交通繁忙區，周圍大量相關店鋪，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，潜力大，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，兩間旺鋪轉讓，兩間都有酒牌，其中一間帶商業廚房，長租約，合理租金，可做餐館、酒吧、咖啡等用途，轉讓費$165,000/間，(#12816&#12817)，Henry林0405 576 521

高尚東南區中型幼兒園，新近上市的一所專建、新近裝修的剛需中型托兒中心，備受追捧的高尚區爲華裔商人提供地理與交通的極大便利，地理位置優越，在貫穿該區及附近區域的主路沿路，享受無與倫比的曝光率，擁有二十年悠久歷史的完善業務模式，同一業主經營至今，整潔的設施和寬敞的空間爲該園的明顯優勢，目前在申請增加位置過程中，并仍有擴大的空間，具備新穎和現代商業眼光的、經驗豐富的運營者接手會有極大潜力，因資產重組，業主割愛相讓，誘人優勢還包括理想的租賃條款和租金可以作爲報價條件進行協商，是渴望在富人東南區購買幼兒園的經營商和投資者絶對難得的機會，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個洗頭臺，東主退休誠讓，售$4,500,000 (#17712)，Haifeng 杜0431 017 518

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

Pad Printing，東區印刷工廠，15年歷史，主要承接各類Pad印刷的來料加工，潜力大，約430平方米，帶辦公室和會客室，剩餘5年租約，合理周租約$620，帶8臺雙色和四色印刷機及其他設備，全部來料，來單加工，曾經年營業額超過80萬，現run down生意，售$200,000 (#13715)，George 陳0423 684 399

北區超市物業，近學校，幼兒園，社區中心，教堂等公共設施，位置極佳，有5房，建築美觀，約有17年長租約，目前年租金約爲8.2萬，3%增長，商業物業，經營日用品，酒和外賣業務，售$1,680,000 (#14717)，Jeff 孔 0431 136 288

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

南區手機維修店，全新裝修，周圍無可見競爭，操作簡單，提供培訓，利潤高，可增加手機配件銷售，長租約，合理周租$769+GST，人流量大，臨近大型超市，周圍大量免費停車位，東主1人操作，適合首次生意買家或投資，由于另有其他生意，東主無暇照顧出售，售$89,000(#14714)，Brian 田0432 218 098

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，無需壓錢壓庫存，產品主要由本地分銷商提供并當天送貨，生意現金流大，客戶群體成熟穩定，潜力高可以開發更多商業領域，售$300,000 (#15713)，Nick 張0405 833 678

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

年入約$700,000，西區知名沙發工廠/零售商，品牌響，信譽度高，生產制作各類定制沙發，包括布類，眞皮沙發，座墊，座椅等，生產設備齊全，設備價值接近20萬左右，生意穩定可靠，多爲本地老客戶，工廠樓上附帶一個額外的展示區，提供各類布類，眞皮沙發供選擇，無批發，直接對市場零售，3+3+3+3年新租約，合理周租約爲$1000，利潤極高，總開銷低，工廠制作衹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，建造專用室內恒溫花圃，太陽能設施、自動化灌溉、施肥、保濕、恒溫系統，東主也已引進自動收割系統，長遠規劃建設未來無人自動花圃，鮮花品種極受歡迎，東主預測農場前景可觀，營業額有望進一步大幅提高，農莊景致美麗絶倫，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，無需經歷冗長申請執照過程，通過保留公司現有架構，對于投資幼教事業，或希望親手打理公司的有經驗專業人士，都是極好的機會，售$1,080,000 (#15719)，Stella 王0416 549 488

周入約$25,000，連鎖體育用品店，Cranbourne區，商場內絶佳位置，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），後置三間卧室出租，周額外收入$450，生意潜力大，可以改造成其他生意模式，外賣餐館等，同一東主做了長達2年，因家庭搬至其他區域故出售，售$88,000 (#13814)，Nick 張0405 833 678

周入約 $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，獨家擁有幹塢，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，發展潜力巨大，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$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，商場內絶佳位置，120平米店面，操作簡單，1人輕鬆打理，上貨簡單，商場人流巨大，周租僅$2554+GST，毛利潤高，適合首次生意購買買家或投資，首次上市，機會難得，售$280,000+貨（可議）(#17816)，Brian 田0432 218 098

周入約$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$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，面對大量免費停車場，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，潜力巨大，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，生意潜力巨大，目前衹經營4天，一年經營8個月，賣價包括價值超過$20,000的貨，東主因搬去其他州，必售，售$60,000 (#12918)，Linda儲0424 651 098