



FirstChoice 第一生意代理公司

BUSINESS BROKERS

9899 1888

532 Station Street, Box Hill 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

墨爾本市精品自助酒店帶物業



- 酒店共有27間房，擁有14單位地下車庫
- 位於黃金地段，門口有火車站，臨近火車購物中心
- 酒店運營近2年，現代簡約風格裝修，物業，酒店設備都近新
- 管理簡單，只需一個前台管理和數位清潔人員
- 適合自營或者投資
- 可以只買生意，也可帶地一起購買

開價:\$850,000 (僅生意)

請電Lindsay 謝 0405 449 118 Ref: 11708

東區帶酒牌超市



- 東面繁忙商業街旁
- 緊鄰火車站
- 周邊停車極方便
- 超600平米現代店面
- 長租約，周租\$2,241
- 華人東主，誠讓

周營業額約 \$40,000

請電Henry 林 0405 576 521 Ref: 12097

Braybrook區酒舖+咖啡店



- 位於Braybrook區繁忙主路上，高曝光率；
- 雙門面，2年前剛翻修過，設備新；
- 店後有空地，可擴展；
- 主要為當地客戶；
- 可改其他類型生意；
- 東主因家庭原因誠讓

周營業額約\$19,000
開價:\$395,000

請電Hai Feng 杜 0431 017 518 Ref: 12087

中餐水餃店



- 東南近Mentone區，交通便利；
- 8年長租約，合理周租約\$1007，轉角位置；
- 地區主要商業街道，前後都有停車位；
- 帶酒牌，約35座，簡單菜單，西人食客為主；
- 設備狀況好，華人東主，基本處於管理狀態。

周營業額約\$10,000
開價:\$250,000

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 12089

6天近市中心帶住房彩票+烟店



- 華人東主經營5年，樓上帶3間住房，店後2個車位；
- 6天營業，周日休息；
- 長租約，合理周租約\$1070+GST帶樓上住房；
- 生意穩定增長中，操作簡單，1個半人可以輕鬆打理；
- 烟店利潤高，全部零售；
- 繁忙主路，由於東主家庭原因，必售。

周平均營業額: \$12,000
年彩票備金: \$78,000
開價: \$535,000+貨

請電Brian 田 0432 218 098 Ref: 12121

亞洲餐館



- 東區商業中心步行街，近超市，火車站和停車站；
- 長租約，合理周租約\$625，內外約50座；
- 帶酒牌，室內外座位均允許飲酒，有潛力；
- 華人東主只做兼職，日常生意基本由經理負責；
- 一流位置，設備好，可改其他餐種，機會難得。

周營業額約\$10,000
開價:\$250,000

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 12090

\$2 Plus



- 東區，小型購物中心，Coles超市正對門；
- 剩餘約4年半租約，合理周租約\$1115；
- 約150平方米，裝修良好，操作簡單，毛利好；
- 生意有潛力提高，適合新移民自雇經營投入少；
- 華人東主因需要照顧年幼孩子，誠讓。

周營業額約\$5,500
開價:\$68,000

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 12122

全管理洗車行



- 北區近機場，緊鄰商場入口；
- 全部請人打理，大店面，停車位多，有咖啡店和食物許可；
- 長租約，合理周租\$1223+GST，潛力巨大；
- 7天營業，可以延長營業時間；
- 由於東主另有其他生意，必售。

周平均營業額: \$11,000

請電Brian 田 0432 218 098 Ref: 12099

東區知名連鎖咖啡店



- 位於東區知名大型購物中心內，緊鄰出入口，正對Coles大超市；
- 位置佳，客流巨大，消費極強；
- 完全請人打理，操作簡單，便於管理；
- 東主因其它生意無暇顧及，誠讓。

周營業額約\$17,000
開價:\$340,000 (可議價)

請電Jeff 孔 0431 136 288 Ref: 12101

咖啡店



- 北區Mill Park，大量停車位；
- 長租約，合理周租約\$756，室內外約50座；
- 6天營業，周日休息，7:30am-5pm；
- 簡單食品，無燒煮，無商業廚房，周售咖啡約18kg；
- 操作容易，適合首次創業人士。

周營業額約\$5,000
開價:\$108,000

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 12123

Fish & Chips



- 近城Yarrville，街邊店，醒目標位；
- 剩餘9年長租約，合理周租約\$600，毛利高；
- 門前大量停車位，居民區歷史老店，基礎好；
- 帶4個油鍋，設備好，空間寬敞，整潔；
- 華人東主已連續經營11年，退休誠讓。

周營業額約\$5,000
開價:\$118,000

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 12124

西北區美發用品連鎖店



- 該美容美發店位於墨爾本西北區
- 購物中心內顯著位置，客源充足
- 主營美容美發產品及服務
- 一流近新設備，店面整潔，明亮，良好工作環境
- 生意現在全管理狀態，如能東主自己經營，營業額更高，潛力巨大

周營業額約\$25,000

請電Jack 俞 0416 864 988 Ref: 12094

Fountain Gate知名連鎖中餐外賣



- 全部請人打理，操作簡單，提供培訓，設備新，利潤高；
- 生意穩定增長中，潛力巨大，可以增加送餐服務等；
- 華人東主建立經營3年多，適合買家自己經營或投資；
- 由於東主海外另有生意，必售。

周平均營業額: \$15,000
僅售: \$200,000

請電Brian 田 0432 218 098 Ref: 12126

西區Michel's Patisserie知名連鎖咖啡店



- 位於西區購物中心內；
- 全新美觀裝修，客流巨大，消費極強，位置極佳；
- 容易操作和管理，東主誠讓。

周營業額約\$14,700

請電Jeff 孔 0431 136 288 Ref: 12055

東南區5天大學咖啡店



- 該5天大學咖啡店位於墨爾本東南區
- 租約6年，合理周租約\$1076，周售25KG咖啡
- 營業五天，周六日休息，可兼顧家庭，平衡生活與工作
- 咖啡，三明治，糕點及各類飲品無需廚師，全部外賣
- 店面整潔，明亮，良好工作環境，簡單廚房
- 生意現在全管理狀態，如能東主自己經營，營業額更高，潛力巨大

周營業額約\$10,000
開價:\$245,000

請電Jack 俞 0416 864 988 Ref: 12103

內城東南區郵局



- 位於近城東南區主路上；
- 現任東主經營超過10年，郵局備金每年都在上升中；
- 超低周租，樓上帶2睡房；
- 高利，難得好生意，適合初行者。

營業額約\$4,600
年郵局備金\$130,000
開價:\$600,000

請電Linda 儲 0424 651 098 Ref: 12127



FirstChoice 第一生意代理公司

BUSINESS BROKERS 9899 1888

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

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

近city 西北區Coffee Club知名連鎖咖啡店



- 該連鎖咖啡店Coffee Club 位於墨爾本 西北區
- 購物中心內顯著位置，客源充足
- 主營咖啡，各類糕點， 三明治， 簡餐
- 新裝潢，完善設備
- 操作非常簡單，生意管理系統好，總部提供完善培訓
- 東主經營多年誠讓，歡迎出讓。

周營業額約\$21,000
開價:\$390,000

請電Jack 俞 0416 864 988 Ref: 12104

東區車行



- 車行坐落在墨爾本東區主街，面積寬敞，總共佔地約700平米
- 客戶群體穩定，主要以當地居民為主，回頭客居多
- 車行附帶一個進口車運銷執照，賣各類暢銷品牌二手車新車，主要已賣海外進口車為主
- 2+2+2+2年長租約，便宜周租約為\$840+GST
- 現任東主已經營15年之久，退休出售

周營業額約\$20,000
開價:\$350,000

請電Nick 張 0405 833 678 Ref:12110

Sushi日餐



- City中心位置，大量辦公室白領及遊客；
- 約200平方米大店面，重金裝修，帶回轉壽司；
- 長租約剩餘7年，合理租金，設備良好；
- 帶酒牌，70座，全面管理狀態；
- 提供培訓，創業投資首選，生意潛力大。

周營業額約\$33,000

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 12091

CBD大型酒舖



- 坐落於墨爾本市中心商業主街，緊鄰火車站及大型賓館，人流量大
- 店面全新裝修，全新設計，附帶步入式冷庫
- 人口密度大，人均消費高。產品線豐富，賣各種啤酒，紅酒，威士忌等，毛利高
- 新5+5+5年長租約（從2017年開始），便宜周租約\$950+GST
- 現任西人東主已做兩年，可做投資移民，可試店

周營業額約\$50,000

請電Nick 張 0405 833 678 Ref:12112

東南區大型垃圾回收生意



- 主要負責東區建築工地；
- 全管理狀態下，員工均經驗豐富；
- 設備齊全，包括skip bins, trucks, sorting machine, stock yard, forklifts等；
- 潛力拓寬經營地區，東主誠讓。

周營業額約\$45,000

請電Lee 謝 0405 459 528 Ref: 12108

北區大型蔬果店



- 位置絕佳，坐落於墨爾本北區知名市場之一，人流量大，有保證
- 水果蔬菜鋪位面積大，約為500多平方米
- 帶有兩個步入式冷藏室，兩部起重機以及一輛貨車
- 產品豐富包括各種主銷暢銷蔬菜水果，平均毛利高
- 6天經營，周一周二關門
- 新的5年長租約，合理周租約為\$1930+GST
- 現任東主已經營11年之久，退休出售

周營業額約\$45,000

請電Nick 張 0405 833 678 Ref:12134

東區咖啡店



- 坐落於墨爾本東區Glen Iris公寓樓群底下，生意穩定
- 近新裝修，附帶開放式廚房以及全套廚房設備
- 5+5+5年長租約
- 便宜周租約為\$530+ GST，沒有額外的市政以及物業管理費
- 沒有煮食，操作簡單，每周咖啡消耗約5-6公斤
- 適合首次投資置業者或者小家庭

周營業額約\$3,000
開價:\$55,000

請電Nick 張 0405 833 678 Ref:12135

東區6天烤雞店



- 當地知名烤雞店，主要經營烤雞，色拉， 三明治等外賣為主
- 坐落於墨爾本東區商業廣場內，停車位多車流量大
- 近新裝修，帶獨商業廚房以及步入式冷庫，附有全套廚房設備
- 5+5+5年長租約，便宜周租約\$400+GST，可試店
- 6天經營，周日休息，適合首次投資置業者或者小家庭生意

周營業額約\$6,500

請電Nick 張 0405 833 678 Ref:12136

繁忙東區服裝店



- 位於東區超繁忙購物中心內，距離火車站僅50米，客流量大；
- 約6.5米寬敞大門面；
- 若買家有意開拓其他生意或業務，歡迎洽談；
- 發展潛力巨大，機不可失，東主誠讓。

年營業額約\$240,000

請電Jeff 孔 0431 136 288 Ref: 12107

大學邊繁忙5天咖啡店



- 位於Carlton區大學邊繁忙主路上；
- 轉角位置，客流超大，樓上帶睡房，目前分租給他人，帶廚房持酒牌，約45座；
- 周租便宜，帶兩個停車位，近名校中學University High School；
- 剩餘3x5x5長租約，營業時間短，只做5天下午3點，年休3周；
- 毛利高，操作簡單，同一東主經營6年，首次上市。

周營業額約\$20,000

請電Frank 何 0466 184 326 Ref: 12085

西區大型Sandwich Chef連鎖店



- 墨爾本知名快餐連鎖店之一，總部提供相關的管理以及培訓
- 坐落於墨爾本西區知名商場內黃金位置，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\$1400，可試店
- 目前生意全托管，適合首次投資置業者或者小家庭

周營業額約\$12,000

請電Nick 張 0405 833 678 Ref:12137

南區正對火車站帶住房 Pizza 外賣店



- 東主經營近七年
- 正對火車站，第二室一廳住房
- 低租金，長租約
- 只開晚上，4:30pm-10 pm
- 有酒牌及送酒到家，酒牌至1am
- 操作簡單，利潤極高
- 首次上市，東主誠讓

周營業額約\$8,000

請電Ken 李 0449 859 418 Ref: 12133

近大學五天辦公區 Cafe



- 東南區，距City約三公里
- 華人東主經營了近五年
- 低租金，長租約
- 周售20公斤咖啡，少煮食
- 店面裝修新，現代，設備好
- 操作簡單，利潤高，時間短，環境佳
- 首次上市

周營業額約\$12,000

請電Ken 李 0449 859 418 Ref: 12132

Yarra Valley區全管理5天酒吧餐廳



- 西人東主，全管理生意，當地評價最高餐廳之一；
- 100個座位，全酒牌可營業至凌晨1點；
- 現代全新裝修，風格典雅，有商業廚房和吧台，周圍大量免費停車位；
- 長租約，適合自己經營或投資請人打理；
- 東主另有其他生意，出售。

周平均營業額: \$22,000
僅售: \$285,000+貨

請電Brian 田 0432 218 098 Ref: 12131

近城東區花店+咖啡店



- 位於近城東區主路上，居民區內；
- 花店生意穩定，現任東主還增加了咖啡店生意；
- 咖啡店生意目前只經營了幾個月，但每月收入穩定增長中；
- 只做咖啡和蛋糕，無廚房，可增加；
- 東主另有其他生意，低價急售。

周營業額約\$3,000(花店)+2,500(咖啡店)
開價:\$80,000

請電Linda 儲 0424 651 098 Ref: 12129

富人區優秀咖啡店



- 位於Canterbury區繁忙商業地段；
- 黃金位置，近火車站，墨爾本最享譽的商業街之一，商舖林立，客流量大；
- 巨額裝修，漂亮時尚，約110平方米，商業廚房，共約80座；
- 合理周租約為\$1385，4x5x5長租約；
- 周售大量咖啡和簡單早餐，易打理；
- 目前生意處於半管理狀態，十分適合投資或自營；
- 生意潛力巨大，一流消費群體。

周營業額約\$20,000

請電Frank 何 0466 184 326 Ref: 12128



FirstChoice 第一生意代理公司

BUSINESS BROKERS

9899 1888

532 Station Street, Box Hill

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

內城區Cafe



- 位於Carlton North區繁忙商業街旁
- 現代店面，環境優雅
- 帶酒牌，商業廚房
- 超長租約，周租\$1,282
- 樓上帶兩睡房
- 華人東主，因經驗不足生意下滑，急售

開價:\$130,000

請電Henry 林 0405 576 521 Ref: 12117

近東區高入托率優質小型幼兒園



- 坐落於高需求和華商青睞的富裕區，近東區繁華都市和著名大學只一步之遙
- 具有近二十年經營歷史的小型幼兒園因其別具一格的教學理念深得遠近家長認可
- 生源穩定，入托率高
- 因業主有家庭原因生意處於全管理狀態，具有很多剩餘空間
- 房租低，周租僅八百來刀，經營壓力小
- 已具有 Provider Approval 買家優先考慮
- 非常適合新入行買家，或具有行業經驗者的創業者
- 希望進入教育行業者不可忽視的良機

開價僅 \$750,000

請電Stella 王 0416 549 488 Ref: 12086

東南區壽司連鎖店



- 坐落於墨爾本東南區海邊大型商場內絕佳位置，人流量大
- 知名日本壽司連鎖店，總部會提供相應的培訓以及運營指導
- 生意主要靠手工壽司卷為主，毛利潤高，可試店
- 新5年租約(從2018年開始)，合理周租約\$1932+GST
- 店面全新裝修，附帶所有商業廚房設備
- 現任東主已經營5年，目前生意全面托管

周營業額約\$20,000

請電Nick 張 0405 833 678 Ref:12111

韩国烧烤餐館



- 位於Elsternwick區繁忙商業街旁
- 精裝修，帶酒牌
- 約40座，只開晚上
- 長租約，周租\$1,112
- 可改為其它餐飲類型

周營業額約\$10,000

請電Henry 林 0405 576 521 Ref: 12118

工業區咖啡店



- Tullamarine工業區，老店，5天營業；
- 12年長租約，超低周租約\$381，開銷省；
- 轉角位置，大量停車位，臨近大企業；
- 內外約25座，裝修好，設備佳，備一只中餐爐頭；
- 年輕華人大婦經營，有潛力，因需照顧孩子，誠讓。

**周營業額約\$5,000
開價:\$118,000**

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 12088

Berwick區6天魚薯店



- 坐落於Berwick居民區商業廣場中心位置，車輛量大，門口大量停車位
- 全新商業廚房設備，帶獨立冷庫以及廁所
- 3+3+3年新租約(從2017年開始)，便宜周租約\$460+GST
- 6天運營，周二至周日11點到6點30，周一休息
- 本地人口增長快，生意潛力巨大

周營業額約\$5,800

請電Nick 張 0405 833 678 Ref:12114

東區美甲店



- 該美甲店位於墨爾本東區
- 購物小區內顯著位置，客源充足
- 租約9年，合理周租約\$607
- 主營美甲，waxing
- 全新裝潢，完善設備
- 生意現在全管理狀態，如東主自己經營，營業額更高，潛力巨大

**周營業額約\$2,100
開價:\$98,000 (包存貨)**

請電Jack 俞 0416 864 988 Ref: 12092

近城東區亞洲餐館



- 位於近城東區繁忙商業街上，正對交叉路口，曝光率高；
- 大量停車位，門前電車經過；
- 帶酒牌，200座，面積大；
- 東主經營30多年，因有其他生意，無暇顧及，誠讓。

**周營業額約\$7,000
開價:\$188,000 (可議價)**

請電Jeff 孔 0431 136 288 Ref: 12106

Frankston區6天咖啡店



- 坐落於墨爾本市中心商業街，緊鄰火車站及大型賓館，人流量大
- 店面全新裝修，全新設計，附帶步入式冷庫
- 人口密度大，人均消費高。產品線豐富，賣各種啤酒，紅酒，威士忌等，毛利高
- 新5+5+5年長租約(從2017年開始)，便宜周租約\$950+GST
- 現任西人東主已做兩年，可做投資移民，可試店

周營業額約\$50,000

請電Nick 張 0405 833 678 Ref:12112

六天東南富人區餃子店



- 周一休息，繁忙商業街環境，近火車站
- 距City約十公里，一年新現代，豪華裝修
- 約40-50座，有酒牌，正規商業廚房
- 顧客群消費力強，利潤極高
- 全部門店消費，無送餐，無網絡平台
- 潛力巨大，首次上市

周營業額約\$9,500

請電Ken 李 0449 859 418 Ref: 12115

Croydon區亞洲餐館



- 位於Croydon區繁忙購物中心內，充足停車位；
- 大型商業廚房，設備齊全；
- 簡單菜單，86座，
- 現任東主經營2年，

**周營業額約\$7,000
開價:\$120,000 (可議價)**

請電Erming 程 0449 858 048 Ref: 12093

近 Blackburn 區帶住房五天半 Cafe外賣店



- 華人東主經營九年
- 超低周租僅約\$443，包括二臥室住房
- 門前大量泊車位，有廚房，設備齊全
- 相對無競爭
- 營業時間短 6-3 pm
- 操作簡單，利潤極高，生意穩定且有潛力
- 九年來首次上市

周營業額約\$7,000

請電Ken 李 0449 859 418 Ref: 12116

近Glen Waverley 2元店



- 坐落於墨爾本東區商場內絕佳位置，人流量大
- 店面寬敞，總面積約為300平米左右，後置單獨貨物儲存間
- 5年新租約(從2019年開始)
- 新合理周租約為\$2,300 + GST
- 目前東主已做五年，適合投資移民

周營業額約\$17,000

請電Nick 張 0405 833 678 Ref: 12076

Campbellfield工業區5天外賣店



- 位於Campbellfield工業區繁忙主路邊；
- 寬敞店面，帶3車位，設施齊全，約38座；
- 合理周租約\$747，剩餘1x4x4長租約；
- 周售約9kg咖啡和大量三明治，漢堡和其他餐食，售大量高利食品；
- 客源多，周邊工廠林立，毛利高，操作簡單；
- 同一東主已經營多年，誠讓。

**周營業額約\$8,500
開價:\$200,000**

請電Frank 何 0466 184 326 Ref: 12109

西區Pizza & Kebabs



- 位於墨爾本西區
- 租約8年，合理周租約\$885
- 營業六天，周二休息
- Pizza, Kebab 外賣
- 完善設備及裝修，店面整潔，明亮，良好工作環境
- 生意操作簡單，東主因家庭原因急售

**周營業額約\$4,500
開價:\$90,000**

請電Jack 俞 0416 864 988 Ref: 12105

全管理加油站



- 距離Ballarat 1.5小時車程，全部請人管理；
- 華人東主經營近3.5年，操作簡單，1人輕鬆打理；
- 另有Motel和餐館可一起經營，潛力巨大，每天開14個小時，可延長營業額；
- 長租約，難得上市，東主另有其他生意，無暇顧及，必售。

**周平均營業額：\$75,000
開價：\$290,000+貨\$50,000**

請電Brian 田 0432 218 098 Ref: 12080



FirstChoice 第一生意代理公司

BUSINESS BROKERS

9899 1888

532 Station Street, Box Hill

www.firstchoicebb.com.au

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

CAFES 咖啡店

周入約\$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0416864988

周入約\$35,000, 大學區咖啡外賣店, 墨爾本CBD辦公區, 大量白領客人, 咖啡銷量高, 租約餘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, 售\$1,800,000 (#17915), Jack 俞0416864988

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0416864988

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, 精緻裝修, 現代風格, 創意菜式, 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, 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, 各類自製糕點, 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(function年收入約\$60,000), 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, 有寬敞室外露臺, 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, 售\$690,000 (#17919), George 陳0423 684 399

周入約\$19,000, 內城東區主街, 人流量大, 生意穩定, 銷售群體主要以本地居民為主, 裝修設計漂亮, 帶有單獨商業廚房以及100個座位和全執照酒牌, 可試店, 每周咖啡消耗約30公斤, 5+5+5+5年新租約(從2018年開始), 生意潛力大, 人口密度大, 附近居多在建公寓樓, 同一東主經營2年, 因家庭搬至其他區域出售, 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33kg咖啡, 6: 30-4pm, 周一休息, 合理周租約\$705, 剩11年租約, 離CBD約八公里, 富人區, 消費力極強, 人流大, 利潤高, 生意穩定, 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\$15,000, 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, 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, 欲退休故誠讓, 售\$600,000 (#10917), Lee 謝0405 459 528

周入約\$15,000, Cranbourne商業廣場, 門口大量停車位, 車流量大, 店面大, 約250平方米, 全套商業廚房設備, 160座, 酒牌, 6天運營, 周一休息, 5+5+5年長租約, 合理周租約\$1190+GST, 區域人口增長速度快, 生意潛力大, 售\$280,000 (#13025), Nick 張0405 833 678

周入約\$15,000, Patterson Lakes購物中心內顯著位置, 客源充足, 租約餘13年, 合理周租約\$ 1530, 經營咖啡, 各類糕點, 三明治, 早午餐, 新設備及新裝修, 帶完美後院, 現代時尚裝潢, 商業廚房, 內外100座, 生意現在半管理狀態, 潛力巨大, 售\$420,000 (#16811), Jack 俞0416 864 988

周入約\$14,000, South Yarra高尚區咖啡店, 繁忙Toorak Rd上, 絕佳位置, 大量停車位, 繁忙人流, 大量白領可混, 周末本地居民居多, 合理租金, 還剩14年半租約, 樓下儲藏空間大, Landlord提供一個車位, 咖啡銷量大, 早午餐繁忙, 潛力巨大, 友善東主因健康原因誠讓, 售\$195,000 (#16028), Frank 何0466 184 326

周入約\$14,000, 中央商務區Melbourne辦公區, 大量白領客人, 咖啡銷量高, 租約餘9年, 合理周租約\$2400, 營業六天, 周日/-/二休息, 經營咖啡, 各類糕點, 三明治, 早午餐, 完善設備及裝修, 商業廚房, 店面整潔, 明亮, 良好工作環境, 潛力巨大, 家庭原因急售, 售\$120,000 (#16026), Jack 俞0416864 988

周入約\$14,000, 內城區繁忙主路上的hotel中, 為hotel提供早餐, hotel帶119個房間, 現代風格, 精緻設計, 全新設備, 祇做早餐和午餐, 帶商業廚房和步入式冷房, 潛力巨大, 東主另有生意誠讓, 售\$299,000 (#10718), Haifeng 杜0431 017 518

周入約\$14,000, 近Wantirna繁忙主路邊, 正對火車站, 後院大量停車位, 大量人流, 漂亮時尚店面, 帶商業廚房, 約45座, 周租便宜僅\$756, 2x3x2租約, 生意簡單打理, 祇做簡單早午餐, 售大量咖啡, 全面管理狀態下, 潛力巨大, 生意剛建立不久, 每周營業額都在增加, 售\$250,000 (#13023), Frank 何0466 184 326

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, Benteleigh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0416864 988

周入約\$13,500, 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, 三明治等高科技食品, 祇做5天, 到下午4點, 同一東主成功經營8年多誠讓, 售\$375,000 (#10021), Frank 何0466 184 326

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-\$13,000, 5天營業, 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, 現任東主并未使用商業廚房, 另有其他生意必售, 售\$175,000 (#12020), Linda 儲0424 651 098

周入約\$11,500, St Kilda Rd 繁忙商務大樓下, 客源穩定, 樓上大量寫字樓, 漂亮景觀, 面朝St Kilda, 現代化裝修, 約192平方米, 持酒牌, 約125座, 合理租金, 剩餘2x5x5長租約, 營業時間短, 祇做5天至下午三點半, 生意處於半管理狀態下, 打理簡單, 東主因健康原因誠讓, 售\$249,000 (#18024), Frank 何0466 184 326

周入約\$11,500, 東區, 合理周租\$332, 長租約, CPI遞增, 六年新店, 裝修好, 設備新, 商業廚房, 周售28公斤咖啡, 有酒牌, 40座, 環境好, 門前大量停車位, 操作簡單, 利潤極高, 售\$230,000 (可議價) (#12026), Ken 李0449 859 418

周入約\$11,000, 5天近City咖啡外賣店, 西人東主經營5年半, 5天營業, 周一到周五10am-3pm, 時間短, 利潤高, 操作簡單, 潛力增加更多其他種類食品, 沒有任何送貨, 適合買家自己經營, 長租約, 店後帶一個自己的停車位, 賣主全家搬往英國, 誠意出售, 售\$260,000 (#18021), Brian 田0432 218 098

周入約\$11,000, Hawthorn著名購物街, 優秀傳統老店, 電車火車, 交通十分便捷, 人流繁忙, 經典歐陸裝修風格, 一流環境, 帶酒牌, 約65座, 帶court yard, 帶2車位, 樓上有3房, 10年租約, 合理租金, 東主因健康原因誠讓, 售\$310,000 (#17024), George 陳0423 684 399

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\$8,500 (額外送餐約為\$1,000), Brunswick近城區, 人口密度大, 店面寬敞約200平米, 帶單獨商業廚房, 大型吧台, 男女廁所以及後院, 內外共75座, 全執照酒牌至晚上11點, 5+5+5年長租約(從2017年開始), 現任東主已做4年, 家庭原因出售, 售\$198,000 (#17027), Nick 張0405 833 678

周入約\$8,000, 富人區Balwyn主街區, 緊鄰電車線車站, 人流量大, 前後大量停車位, 裝修漂亮, 帶商業廚房, 50個座位以及樓上兩臥室公寓(已出租), 2+2年新租約(從2018年開始), 合理周租約\$1300, 樓上臥室出租月收入\$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\$7,000, Mt Waverley 區小街旁, 三年新店, 格調優雅, 帶酒牌, 內外約40座, 超長租約, 周租\$567, 有增長潛力, 售\$145,000 (#16020), Henry 林0405 576 521

周入約\$6,500, 工廠區, 周一至周五, 7-3pm, 周末休息, 正規商業廚房, 面積大, 店面裝修現代, 設備新, 齊全, 近CITY, 交通方便, 周圍大量上班人群及居民住家, 東主因人手和健康原因出售, 首次上市, 潛力巨大, 售\$178,000 (#16024), Ken 李0449 859 418

周入約\$6,000, 位于Melbourne Central, 近Coles超市, 人流繁忙, 咖啡為主, 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\$5,500, 墨爾本內東區商業主街, 5天半運營時間, 每周六下午以及每周日關門, 新3+3年租約(從2018年開始), 便宜周租約\$500, 沒有額外的市政以及物業管理費, 無煮食, 操作簡單, 周咖啡消耗約15kg, 適合首次投資置業者或者小家庭經營, 售\$145,000 (#15024), Nick 張0405 833 678

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, 祇做周末, 因精力有限, 誠讓, 售\$170,000 (#12911), George 陳0423 684 399

近Hawthorn區連鎖咖啡巧克力店, 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, 售\$129,000 (#16918), Erming 程0449 858 048

近Ormond主路上, 大廚房, 設備齊全, 現任東主非常忙, 因此在祇開周末兩天, 一年前剛翻修過, 東主低價誠讓, 售\$98,000 (#10028), Linda 儲0424 651 098

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, 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, 煙為主, 10+5年新租約(從2019年開始), 目前東主已經經營4年, 因家庭原因故出售, 售\$450,000 (#15816), Nick 張0405 833 678

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

周入約\$38,000, 東區IGA Express, 主路旁, 長租約, 合理租金, 極易管理, 操作便利, 生意管理系統好, 生意穩定, 基本為熟客, 東主只做兼職, 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\$36,000, Cignall香煙店, 北區繁忙購物中心, 超市門前位置, 大店鋪約90平方米, 曝光率高, 可增加經營品種, 約5年長租約, 合理租金, 安全措施好, 全部零售, 東主每周工作2天, 適合投資移民, 禮品銷售每周超過\$1600, 有潛力, 售\$270,000 (#10810), George 陳0423 684 399

周入約\$30,000, Domino知名連鎖Pizza店, 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, 售\$1,100,000 (#19918), Chehan 謝0449 864 948

周入約\$26,000, Foodworks超市, 北面繁忙商業街, 距City約10公里車程, 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, 售\$495,000 (#11020), Henry 林0405 576 521

周入約\$25,000, 近Glen Waverley全管理連鎖酒舖, 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, 工人輕鬆打理, 7天營業, 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, 東主其他生意繁忙出售, 售\$495,000 (#19912), Brian 田0432 218 098

周入約\$24,500(包含Drive in)(送餐額約\$3,000), Red Rooster, 總部提供相應的培訓管理以及市場營銷, 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, 售\$580,000 (#10020), Nick 張0405 833 678

周入約\$22,000, 北區知名連鎖品牌咖啡店, 購物中心內顯著位置, 客源充足, 租約餘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, 售\$480,000 (#19611), Jack 俞0416 864 988

周入約\$22,000, 連鎖香煙店, 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, 售\$220,000 (#10025), George 陳0423 684 399

周入約\$20,000, 內城東區Snap連鎖打印設計行, 繁忙生意, 利潤高, 營業額穩定增長中, 穩定員工, 9am-5pm, 總部提供培訓與幫助, 東主退休誠讓, 售\$760,000 (#15917), Lee 謝0405 459 528

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\$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, 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要, 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, 所有食品都為預先準備, 操作簡單, 無需烹飪經驗, 5年全新租約, 合理周租約\$2230, 目前生意全托管, 可試店, 適合首次投資置業者或者小家庭, 售\$290,000 (#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, 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, 男女廁所以及後置冷藏室, 120座位, 附帶全執照酒牌, 運營時間短, 周一至周日5點到9點, 5+5租約(從2016年開始), 便宜周租\$500, 高毛利, 低周固定連鎖費\$460, 口碑好, 30年經營歷史, 目前東主已做了13年, 家庭原因出售, 售\$288,000 (#13717), Nick 張0405 833 678

周入約\$12,000, 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



First Choice 第一生意代理公司

BUSINESS BROKERS 9899 1888

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

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

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 \$8,000+GST, 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，售\$145,000 (#19910)，Henry林0405 576 521

周入約\$8,000，遠東南區Subway，西人東主經營6年，距Cranbourne 大約25公里，低周租約\$404+GST，長租約，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，健康原因必售，售\$350,000 (#18917)，Brian 田0432 218 098

BOTTLE SHOP酒舖

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

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

周入約 \$50,000，繁忙酒舖+雜貨，南面靠海商業街旁，現代店面，約400平米，樓上帶海景4間寬大住房，超長租約，周租\$1,468，同一東主已做11年，售\$750,000 (#14817)，Henry林0405 576 521

周入約\$34,000，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，5x5x5x5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，售\$350,000 (#11027)，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\$25,000，近Narre Warren大型酒舖，商業廣場，門口附帶停車位，約200平米，全新裝修附帶步入式冷庫，平均毛利約為24%左右，以紅酒，啤酒，威士忌等為主，產品豐富，營業額每年逐步增長，8+8+8年長租約，合理周租約\$1100+GST，操作方便，易管理，適合投資移民，售\$500,000 (#13026)，Nick 張0405 833 678

周入約\$25,000，近Glen Waverley全管理連鎖酒舖，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人輕鬆打理，7天營業，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，東主其他生意繁忙出售，售\$495,000 (#19912)，Brian 田0432 218 098

周入約\$24,000，近城西區酒舖，180平方米店面，帶步入式冷房和制冰機，13年長租約，合理周租，營業時間11am-11pm，穩定生意，同一東主經營超過4年，另有生意，誠讓，可留下協助新東主，售\$500,000 (#14716)，Erming 程0449 858 048

周入約\$21,000，西區，長租約，合理周租\$1125+GST，120平米店面，設備好，操作簡單，提供培訓，毛利高，周圍大量停車位，潛力巨大，無送貨或者批發，同一東主經營12年多，由于東主退休，家庭原因必售，售\$385,000+貨 (#10712)，Brian 田0432 218 098

周入約\$18,000，東南區居民街區主街，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\$951，十年新租約，商業街，門前大量泊車位，周圍大量居民，消費力極強，利潤高，潛力大，首次上市，售\$330,000(#12619)，Ken 李0449 859 418

周入約\$12,000，華人東主，樓上2間住房，可出租，大店面，紅酒為主，毛利高，6天營業，周日關門，可延長營業時間，潛力巨大，可增加雜貨或增加Wine Bar等以增加營業額，操作簡單，一人輕鬆打理，提供培訓，常客多，平均消費高，富人區，門口有電車站，長租約，賣主回國出售，售\$275,000+貨(#14610)，Brian 田0432 218 098

周入約\$8,000，東南區酒舖，主路上，繁忙交通，高曝光率，合理周租約\$860，樓上帶3睡房，潛力巨大，當地為快速發展區，操作簡單，東主因家庭原因誠讓，售\$135,000 (#13810)，Haifeng 杜0431 017 518

周入約\$7,000，東區酒舖+咖啡店，主街上，門前電車線經過，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，設備齊全，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

MOTEL/SERVICED APARTMENTS 旅館/自助式酒店 公寓

周入\$110,000-\$120,000，14,000平方米旅館，Templestowe 附近主路優秀位置，14,000平方米，難得超大佔地，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個摩登會廳，舒雅精緻餐館，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，售\$13,200,000 (包生意和物業) (#10026)，Linda 備0424 651 098

年營業額約\$600,000，Motel，北區美羅鄉間，鎮上第一家Motel，與小鎮同名，受客戶認可程度高，周圍許多歷史遺址和酒庄等，游客眾多，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，讓客人能不斷斷的享受熱水供應，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，售\$1,000,000(生意)\$2,000,000(物業) (#15911)，Haifeng 杜0431 017 518

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，小餐廳專為住客提供早餐，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公里，當地第一家motel，群衆認可度高，Motel興建于1856年，帶酒吧和餐館，酒吧目前祇開周四到周六，生意有潛力，可增加其他服務等，當地旅遊業發達，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，入住率通常為85%以上，多數為兩人間，精緻裝修，長租約，合理租金，全管理狀態，高利，同一東主經營超過15年，健康原因急售，售\$2,900,000(#10615)，Dilun Pathirana 0424 651 868

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

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

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

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

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

年入約\$860,000，位于東區，距離墨爾本CBD 15公里，機場28公里24房間，包括3個spa房間，3個員工房間，4星級，高入住率，全管理狀態，合理租金，5x5x5x5長租約，現任東主經營6年，退休誠讓，售\$1,400,000 (#11373)，Dilun Pathirana 0424 651 868

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

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

周入約\$20,000，近市區Serviced Apartment，近City旅遊觀光區，25個unit，入住率70%-80%，簡單操作，易于管理，現全面管理下，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 備0424 651 098

周入約\$14,230，東區，靠近市中心，富人區內，門前大量停車位，共27套房（其中兩套為兩房），年租金30多萬（CPI增長），東主已經營十多年，容易打理，利潤高，誠讓，售\$1,480,000 (#11022)，Linda 備0424 651 098

周入約\$12,000，服務型公寓，位于Geelong的市中心黃金地段，鄰近著名海灘、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 備0424 651 098

周入約\$10,000，Bar & Accommodation，市區酒店帶酒吧，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，低價背包客棧性質，高利潤吧生意，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，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 備0424 651 098

周入約\$9,000，Motel，維省著名旅遊度假區Lake Entrance主路邊，曝光率高，高坡可望，漂亮景觀，風景美不勝收，合理租金，剩餘約23年長租約，帶40個房間，良好住房條件，祇做住宿，擁有商業廚房，有潛力，可增加餐飲，東主因有其他發展誠讓，售\$420,000 (#10711)，Frank 何0466 184 326

周入約\$7,700，4星級東南郊區Motel，距離box hill僅有80多公里，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，生意穩定期間加，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\$7,500，Marysville區Motel，離知名滑雪景點約半小時車程，14間房新裝修，外加經理房，超長租約，周租\$2,098，華人東主，誠讓，售\$650,000 (#16023)，Henry 林0405 576 521

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，打單簡單，收入可觀，華人東主誠讓，售\$650,000 (#10436)，Henry 林0405 576 521

CHINESE RESTAURANT中式餐館/外賣

周入\$40,000-\$50,000，Russell street正街區，臨近CHINATOWN入口，擁有全新商業廚房，店舖近新裝修，共有80座位帶酒牌，店舖面積約220平方米，少見大店舖，適合各種餐飲、火鍋、中餐店發展，5+5+5租約（從2017年開始），售\$780,000 (#14029)，Lindsay 謝0405 449 118

周入\$40,000-\$45,000，Swanston Street主街中餐館，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，全管理店舖，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，售\$800,000 (#18911)，Lindsay 謝0405 449 118

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

周入約\$35,000（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\$17,500，絕佳位置亞洲餐館，Preston最佳黃金地段，一店難求，剩約10年長租約，合理租金，自帶5車位，全酒牌，設100座位，可改做其他餐飲類型，設備良好，店面空間寬敞，內外整潔明亮，華人東主已做10年，誠讓，售\$680,000 (#14024)，George 陳0423 684 399

周入約\$11,000，近CBD Yum Cha餐館，歷史悠久，半年前剛翻修過，近CBD繁忙主路上，轉角位置，門前電車經過，新點餐系統，簡單菜單，有加入各個送貨平臺，商業廚房，設備齊全，帶步入式冷房，適合東主自己經營，或者小家庭經營，售\$195,000 (#17022)，Chehan Senasekera 0449 864 948

周入約\$11,000，中餐館帶物業，近海灘旅遊區，Morningson商業街，長租約，合理周租約\$800，帶酒牌，65座，知名老店，口碑好，西人為主，夏季更忙，華人東主經營20年，可抵買生意，也可連同物業一起購買，雙門面，新裝修，後門停車位已批，可建2個酒舖，售\$280,000 (生意) \$1,280,000 (生意+物業) (#14021)，George 陳0423 684 399

周入約\$10,500，5天半中餐館，東主已經營六年，合理周租約\$530（無GST），十五年長租約，周日祇做半天，5-9pm，周一全天休息，商業廚房，有風扇，50個座位，裝修好，時間短，輕鬆，利潤高，首次上市，東主誠讓，售\$228,000 (#16917)，Ken 李0449 859 418

周入約\$10,000，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，售\$170,000 (#11021)，Henry 林0405 576 521

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\$7,500，素食館，東南區商業大街，近銀行車站及學校，租約餘9年，合理周租約\$900，經營各類素菜餐品，一流設備，簡單操作，高利，店面整潔，明亮，良好工作環境，簡單廚房，潛力巨大，售\$150,000 (#12025)，Jack 俞0416 864 988

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，有風扇，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(可議價) (#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公里，周圍邊旅遊景點多，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\$6,500，Camberwell 區五天半中餐館，40座，正規商業廚房，三年新裝修，帶酒牌，繁忙商業街環境，門前停車位，周一全天休息，周六半天，全新租約，低租金，全新上市，潛力巨大，售\$90,000 (可議價) (#18022)，Ken 李0449 859 418

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

繁忙外賣店，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，學生和游客人群，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，售\$180,000 (#18915)，Lee 謝0405 459 528

JAPANESE RESTAURANT日式餐館/外賣

周入約\$35,000，近 Glen Waverley 全管理大型日本自助餐館，200個座位，帶酒牌，自帶40多個停車位，低租金，還有11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，輕鬆，東主會繼續提供一切後臺支持，如老板自己管理，利潤更可觀，售\$1,160,000(#15916)，Ken 李0449 859 418

周入約\$35,000，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，售\$980,000 (#12012)，Henry 林0405 576 521

周入約\$27,000，Docklands岸邊商業主街，全部落地窗海景一覽無餘，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，160座，全酒牌，單獨商業廚房，5+5+5新租約，目前東主已做4年，回國出售，可改成其他的餐館類型，售\$550,000 (#11028)，Nick 張0405 833 678

周入\$14,000-\$15,000，5天CBD壽司店，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，售\$348,000 (#19913)，Linda 備0424 651 098

周入約\$11,500，6天日餐外賣，離市中心約7公里，街邊店，靠近Market，人流繁忙，醒目位置，內外50座，BYO，無送貨，合理周租約\$658，帶一個私人車位，祇開6天，周日休息，老店，口碑好，毛利較高，生意仍有潛力，快者得，華人東主連續經營10年，退休誠讓，負責培訓，售\$320,000 (#14026)，George 陳0423 684 399

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，壽司吧，South Melbourne商業大街，近銀行車站及學校，租約餘9年，合理周租約\$ 865，營業六天，周日休息，經營大量各類壽司，及少量日餐熱食，完善設備及裝修，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\$240,000 (#12024)，Jack 俞0416 864 988

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\$8,500，Coles 門口壽司，店東主經營16年，人流量大，有保障，近兩所著名大學，門前大量停車位，操作簡單，利潤極高，16年來首次上市，售\$330,000 (#16915)，Ken 李0449 859 418

周入約\$6,000，Noodle & Sushi Bar，近Williamstown區域，火車直達，大量city白領居民，商業街上老店，帶16座位，口碑良好，剩餘6年租約，周租約\$924，設施良好，6天營業，周日休息，毛利高，適合夫妻經營，華人東主已經營4年，廉讓，售\$98,000 (#14023)，George 陳0423 684 399

PIZZA 批薩店

周入約\$30,000，Domino知名連鎖Pizza店，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，售\$1,100,000 (#19918)，Chehan Senasekera 0449 864 948

周入約\$14,500，東區Crust知名連鎖Pizza店，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，售\$580,000 (#16911)，Erming 程0449 858 048



FirstChoice 第一生意代理公司

BUSINESS BROKERS

9899 1888

532 Station Street, Box Hill

www.firstchoicebb.com.au

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

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

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\$15,000, Carlton區漢堡店, 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, 穩定生意, 周圍大量學生和自領群體, 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\$5,500, 近Swinburne University外賣店, 絕佳位置, 繁忙學生客戶群, 26座, 全管理狀態, 5+5+5長租約, 開7天, 東主成功經營超過2年, 誠讓, 售\$120,000 (#14028), Lindsay 謝 0405 449 118

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\$20,000, 內城區西餐館, 繁忙主路上, 正對火車站, 門前大量停車位, 近新裝修, 別致風格, 分為上下兩層, 一層適合做function hall, 周圍大量公寓, 酒牌營業至凌晨3點, 5天營業, 祇做晚餐, 2個bar, 室外也有就餐座位, 合伙人原因, 東主低價急售, 售\$199,000 (可議價) (#12023), Erming 程0449 858 048

周入約\$19,000-\$20,000, 泰餐館, CBD繁忙主街上, 近火車站, 樓上和樓下共超過160座, 現任東主僅做3個多月, 營業額仍在增長中, 必售, 售\$250,000 (#17020), Linda 儲0424 651 098

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\$12,000-\$15,000, 泰餐館, 東區主路上, 祇開晚上, 聲譽好, 現任東主經營超過10年, 家庭原因, 急售, 售\$200,000 (#17021), Linda 儲0424 651 098

周入約\$13,000, 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, 主要單人食客, 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, 售\$300,000 (#12912), George 陳0423 684 399

周入約\$9,000, South Yarra餐館, Toorak Rd 上, 近火車站, 52座, 近140平方米, 商業廚房, 設備齊全, 帶冷房, 現代裝修, 現在祇做晚餐, 潛力大, 售\$100,000 (#14027), Lindsay 謝 0405 449 118

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

印度餐廳, Brighton繁忙商業街, 帶酒牌, 約100座, 長租約, 周租\$1,062, 可改成其它餐飲類型, 東主急于回國, 廉售, 售\$58,000 (#16022), Henry林0405 576 521

FISH AND CHIPS 魚薯店

周入約\$15,000, Kew區, 華人東主經營8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\$6,300, 東南區魚薯店, 華人東主經營了約五年, 十年新店, 裝修好, 設備新, 租金低, 週剩13年長租約, 周圍有大量新居民房在興建中, 操作簡單, 利潤高, 五年來首次上市, 售\$150,000 (#12028), Ken 李0449 859 418

周入約\$6,000, 東南區6天魚薯店, 緊鄰超市, 咖啡店及大型體育館, 門前大量停車位, 新建大型居民區中, 相對無競爭, 生意穩定, 有保障, 低租金, 週剩12年長租約, 售\$175,000 (#12027), 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

POSTS+TATTS+NEWS 郵局/彩票店/報刊店

郵局+彩票+報刊店, 年郵局儲金\$108,000, 年彩票儲金\$88,000, 其它周營業額約\$7,000, 近Essendon區繁忙商業街旁, 寬大現代店面, 6天營業, 周日休息, 無報紙派送業務, 房東將提供新租約, 目前周租\$800, 同一東主已做12年, 退休誠讓, 售\$480,000 (#16021), Henry林0405 576 521

周入約\$12,500 (不含彩票), 彩票年儲金\$350,000, 西部新區, 小型購物中心, 轉角位置, 生意由3部分組成, News, Lotto和特色糕點代銷, 剩約8年長租約, 合理周租僅約\$900, 3臺售票機, 人口增長迅速, 生意潛力大, 盈利可觀, 東主已經營4年, 家庭生意首選, 售\$1,000,000 (#14025), George 陳0423 684 399

年營業額約\$450,000 (店舖), 年郵局儲金\$137,000, 位置絕佳, 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), 便宜周租約為\$545, 6天經營, 周日關門, 潛力大, 可添加彩票以及乾洗服務, 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

年營業額約\$385,000 (店舖), 年郵局儲金\$100,000, 年彩票儲金約\$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), 合理周租約為\$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

周入約\$7,300 (店舖銷售), 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, 年彩票儲金\$74,000, 年郵局儲金\$45,000, 售\$560,000 (#18916), Brian 田0432 218 098

周入約\$19,100 (店舖銷售), 年彩票儲金\$250,000, 近Cranbourne彩票店, 同一西人東主經營3年, 距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, 東主退休必售, 售\$625,000 (#11026), Brian 田0432 218 098

周入約\$16,500 (店舖銷售), 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, 機會難得彩票年儲金\$325,000, 售\$1,420,000 (#18918), Brian 田0432 218 098

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

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

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

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 全部來自零售, 沒有批發和貨, 同一西 東主經營32年多, 退休, 首次上市, 機會, 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, 煙為主, 10+5年新租約 (從2019年開始), 目前東主已經營4年, 因家庭原因故出售, 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 人打理, 處於半管理狀, 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\$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\$35,000, 6天近CITY超市, 華人東主經營9年, 大店面, 繁忙主路旁, 周圍大量辦公室和居民, 6天營業, 周日關門, 操作簡單, 提供培訓, 適合投 或自做, 生意穩定, 無送貨服務, 所有商品供貨商送到店裏, 潛力巨大, 可增加更多種類雜貨增加營業額, 東主退休出售, 售\$620,000+貨(#13022), Brian 田0432 218 098

周入約\$32,000, 東區大型水果雜貨店, 購物中心內, 近火車站, 現任東主經營了一段時間, 設備全新, 帶大型冷房, 仍有巨大提升潛力和空間, 東主退休誠讓, 售\$450,000 (包括卡車和叉車) (#15026), Linda 儲0424 651 098

周入約\$31,000, 市中心繁忙超市, 同一東主經營10年, 大店面, 有酒牌到晚上11點, 操作簡單, 同一時間祇需1人打理, 50%銷售來自酒類產品, 利潤高, 全部貨物送到店裏, 長租約, 繁忙主路, 門口電車站, 周圍計劃建造公寓和酒店, 臨近劇院, 人流大, 潛力巨大, 無送貨服務, 無批發生意, 東主退休, 首次上市, 售\$650,000 (#15028), Brian 田0432 218 098

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\$26,000, Foodworks超市, 北面繁忙商業街, 距city約10公里車程, 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, 售\$495,000 (#11020), 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\$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\$165,000 (#16817), Lindsay 謝 0405 449 118

周入約\$12,000, Preston奶吧, 同一華人東主經營5年, 樓上3間住房, 大店面, 周租金\$490+GST, 長租約, 生意穩定, 操作簡單, 生意從未有過身份, 臨近繁忙主路, 周圍魚薯店Pizza店等, 門前停車位, 家庭原因誠讓, 售\$260,000 (#12022), Brian 田0432 218 098

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\$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, 大量煙, 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



FirstChoice 第一生意代理公司

BUSINESS BROKERS

9899 1888

532 Station Street, Box Hill

www.firstchoicebb.com.au

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

GIFT SHOP/TOBACCO 禮品店/香烟店

零售店帶物業，Geelong CBD主街位置，三層建築，現為百貨折扣店，使用二層面積約2*260平方米，合理周租約\$1108，現東主已經營近10年，可改超市或者其他生意，可以抵買生意，也可以和物業一起購買，售\$50,000 (生意) \$2,000,000 (生意+物業) (#13029)，George 陳0423 684 399

周入約\$100,000 (30%零售+70%批發)，北區TSG香烟店，商業主街，緊鄰電車綫，車流量大，店面約50平米，近新裝修，生意穩定都以本地居民為主，5天半營業，週一至週五7點到6點，週六7點到1點，5+5+5年租約 (從2017年開始)，合理周租約\$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\$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\$30,000 (其中包含香烟批發\$15,000)，香烟連鎖店，6天營業，周日休息，東區近城優秀位置，購物街，電車路，約90平方米店舖，一個私家停車場，剩餘5年租約，合理周租約\$900，可增加其他經營項目，現華人東主成功移民，廉讓，租金便宜，地腳好，售\$150,000 (#13028)，George 陳0423 684 399

周入約\$22,000，連鎖香烟店，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，售\$220,000 (#10025)，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，停車位眾多，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\$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，操作極為簡單，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\$8,500，禮品店，北區商業街，人流繁忙，大店面，約300平方米，近新裝修，3+3租約，合理周租約\$1560，有後門卸貨通道，樓上帶超大庫房，家庭禮品和派對用品為主，利潤高，易打理，售\$98,000 (#17025)，George 陳0423 684 399

周入約\$8,000，禮品店，Northcote商場內，店面寬敞，約為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\$6,500，東南區\$2店，繁忙主路上，近車站，門前大量停車位，對面銀行，大店面，整潔美觀，客流量大，長租約，合理租金，操作簡單，售\$98,000 (#16025)，Jeff 孔 0431 136 288

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，華人東主家庭原因廉讓，售\$35,000 (可議價) (#10910)，George 陳0423 684 399

DRY CLEANERS & LAUNDRY 乾洗店/洗衣店

周入\$8,500-\$9,000，東南區優質乾洗店，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滷店，位於不同地點，兩店總租金約\$90,000/年，長租約(買一送一)，設備一流，帶Drive Through，停車方便，生意穩定，客源多，許多增長空間，有潛力開拓生意代理業務，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\$5,500，乾洗店，近城商業街，靠近火車站，傳統老區，長租約餘18年，約126平方米，一個停車位，全部櫃檯接單，無中介抽成，優質高價，歷史老店，寬敞，乾洗機和汽鍋爐與店舖分房安置，服務口碑好，生意有成長空間，售\$440,000 (#10024)，George 陳0423 684 399

周入約\$5,000，乾洗店，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\$4,000 (Alteration 週外收入\$1,000)，繁忙乾洗店，東區繁忙商業地段，距離Box Hill僅5分鐘車程，寬敞店面，一流位置，近銀行和超市邊，客源多，合理周租近\$770，長租約，生意中包括Alteration部分，每周有額外收入，設備齊全，開支少，極適合夫妻經營，同一東主已成功經營5年多，售\$250,000 (#13024)，Frank何0466 184 326

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

Glen Iris區投資洗衣店，華人東主經營多年，地點一流，租金低，租平約長，13臺洗衣機，8臺烘乾機，店面大，生意極穩定，輕鬆，利潤高，投資的絕佳良機，首次上市，售\$270,000(可議價) (#12029)，Ken 李0449 859 418

OTHER 其他類型生意

近Tullamarine機場停車場生意，近8000平方米 (包括室內停車場)，5分鐘車程到機場，約240個停車位，還包括洗車和保養等服務，現任東主已與知名公司簽訂新合同，生意會更好，全管理狀態下，有6名全職員工和2個shuttle bus，稀有生意，不容錯過，售\$750,000 (#17028)，Dilun Pathirana 0424 651 868

車身修理廠，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，目前祇做5天，如增開周六會更好，東主因健康原因誠讓，售\$220,000 (#10022)，Frank何0466 184 326

東區旅游接送生意，華人東主經營約8年，無租金支出，成本極低，利潤極高，輕鬆，時間零活，規模大，客戶群穩定，不做任何網絡宣傳，如做起來，潛力無限，首次上市，售\$275,000 (#13020)，Ken 李0449 859 418

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懷，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，售\$498,000 (#15914)，Erming 程0449 858 048

東區服裝店，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，售\$50,000 (#19916)，Haifeng 杜0431 017 518

東南區幼兒園，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，售\$385,000 (#18912)，Chehan Senasekera 0449 864 948

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，物業處於知名旅遊區，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，建立於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為游客住宿，另帶4睡房4客廳房子為主人家庭用，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，酒莊成立於1985年，1996年進行擴建，Cabernet 種植面積為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，酒莊產能為2000箱，目前產量為1000箱，物業帶酒舖，餐館和3睡房住房，酒莊潛力巨大，若再注入投資，收益回報巨大，酒舖和餐館現在祇在周末營業，現任東主為釀酒師，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

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

美甲美容店，市區黃金路Collins街，交通便利，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

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

年入約\$2,812,400，近城東南區旅行社，近海邊，聲譽好，營業額仍在增長中，生意包括郵輪游，私人定制旅游等，現任東主經營超過5年，需返回海外，誠讓，售\$300,000 (#16029)，Linda 備0424 651 098

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，帶有棧網站，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4000平方米的show room，後帶1個約1000平方米的倉庫，可做移民生意，市場少見，東主誠讓，售\$490,000 (#10816)，Erming 程0449 858 048

年入約\$700,000，西區知名沙發工廠/零售商，品牌響，信譽度高，生產制作各類定制沙發，包括布類，真皮沙發，座墊，座椅等，生產設備齊全，設備價值接近20萬左右，生意穩定可靠，多為本地老客戶，工廠樓上附帶一個額外的展示區，提供各類布類，真皮沙發供選擇，無批發，直接對市場零售，3+3+3+3年新租約，合理周租約\$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

周入約\$73,000，全管理西郊加油站，距CBD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，每晚7-8點關門，售\$468,000 (#11023)，Brian 田0432 218 098

周入約\$60,000，回國禮品店，西南區，55平方米商業街，購物中心內顯眼位置，合理周租約\$875，門前大量停車位，進出方便，成熟生意，大量本地及海外客戶，渠道暢通，代購，郵購澳洲保健食品，嬰幼兒食品，海產品等，華人東主另有生意，誠讓，提供培訓和上下游客戶網，售\$210,000 (#13027)，George 陳0423 684 399

周入約\$50,000，東南區櫥櫃製造工廠，主要生產和制造廚衛用櫥櫃，工廠系統完善，近新德國進口設備，營業額仍在增長中，高利，現任東主願意提供全面幫助，家庭原因誠讓，售\$2,000,000 (#13816)，Haifeng 杜0431 017 518

周入約\$30,000，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，售\$2,230,000 (#18913)，Chehan Senasekera 0449 864 948
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 備0424 651 098

周入約\$23,000，5天東區建材批發生意，華人東主，5天營業，操作簡單，工人送貨，主要客戶為華人建築商，不壓貨，本地供貨商，生意倉庫可以搬去其他地區，不影響生意，東主提供培訓，時間靈活，潛力巨大，可增加其他種類產品增加營業額，首次上市，誠意出售，售\$450,000+貨 (#15022)，Brian 田0432 218 098

周入 \$21,000-\$22,000，鮮魚店，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，售\$220,000 (#10029)，Henry林0405 576 521

周入約\$20,000，內城東區Snap連鎖打印設計行，繁忙生意，利潤高，營業額穩定增長中，穩定員工，9am-5pm，總部提供培訓與幫助，東主退休誠讓，售\$760,000 (#15917)，Lee 謝0405 459 528

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\$18,000-\$20,000，鮮雞店，東區購物中心內顯著位置，客源充足，租約餘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，售\$460,000 (#19917)，Jack 俞0416 864 988

周入約\$16,000，皮具進口+制造商，主要製造與生產皮帶，皮帶扣等產品，銷售給知名零售商，設施與機器齊全，品牌聲譽好，新東主可獲得機器和存貨，潛力可將生意拓展至維州外圍地區，東主經營約30年，退休誠讓，售\$350,000 (#15029)，Brian 田0432 218 098

周入約\$12,500，面包房，Roxburgh Park購物中心內顯著位置，客源充足，租約餘4年，合理周租約\$1500，各類麵包，自製糕點，早午餐，完善設備，店面整潔，明亮，真好工作環境，簡單廚房，生意現在半管理/全管理狀態，潛力巨大，現在賣主祇做part time，售\$365,000 (#11024)，Jack 俞0416 864 988

周入約\$10,000，洗車行，內城東南區購物中心的停車場內，富人區，顧客消費力強，無連鎖費，管理狀態下，周圍大量客戶和前來購物的客戶，新租約，東主急售，售\$310,000 (#19911)，Chehan Senasekera 0449 864 948

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

周入約\$7,000，CBD服飾店，絕佳位置，近唐人街，繁忙人流，現代裝修，銷售韓國風格服飾，超低周租約\$484，穩定客戶群，操作簡單，東主因家庭原因誠讓，售\$50,000 (#15020)，Lindsay 謝 0405 449 118

周入約\$6,500，Docklands全管理美容院，華人東主建立生意3年多，全管理，6天營業，周一關門，設備齊全，包括在售價內，精裝修，現代、美觀，有網站預定等服務，樓上大型繁忙旅館，客源穩定，潛力巨大，可做更多廣告，吸引更多客人，固定客人多，輕鬆打理，東主因健康原因急售，售\$250,000 (#13021)，Brian 田0432 218 098

周入約\$5,700，近Springvale印度雜貨店，東主經營3年，利潤高，門前停車場，周圍繁忙超市，操作簡單，一人打理，潛力改為亞洲雜貨店或其他零售生意，東主另有其他生意急售，售\$65,000+貨(#15021)，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，現在全管理中，50平米店面，3個推拿床，另有推拿、頭肩沙發等，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，由於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\$5,000，果汁店，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，現東主家庭原因誠讓，售\$198,000 (#18914)，Haifeng 杜0431 017 518

周入約\$4,000，Point Cook教育學校，華人東主，全新建立，潛力巨大，學生不斷增長中，操作簡單，均有老師授課，主要教授VCE英文等，也有學齡前兒童基礎課程，可擴大營業教育規模，低周租僅約\$545+GST，位置好，臨近高速公路，首次上市，東主誠讓，售\$230,000 (#11915)，Brian 田0432 218 098

周入\$3,000，5天東區羽毛球商品零售店，同一東主經營7年，固定客人多，毛利高，操作簡單，低周租僅\$157+GST，出售包括設備和顧客資料，代理品牌等，1人可以輕鬆打理，首次上市，誠意出售，售\$150,000 (#19028)，Brian 田0432 218 098

周入約\$3,000，花店，Hughesdale商業大街，近銀行車站及學校，租約餘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，售\$42,000 (#11025)，Jack 俞0416 864 988

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