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

幼兒園經營資質Provider Approval出售

- 罕見出售幼兒園經營資質的機會
- 該生意除了已獲得資質外未作任何經營活動，架構簡單
- 擁有該資質允許買家立即收購壹家或多家經營中的成熟幼兒園
- 轉資質的過程簡單、快速 (取決於通知教育部後正式生效)
- 這是夢想進入幼教行業避免無期限等待的絕對良機
- 通常幼兒生意買方被要求必須具備資質或有資質者優先
- 資質持有者還具有較多的價格協商優勢
- 對於初入行者和投資客是壹證難求的機會

開價:$78,000

請電Stella 王 0416 549 488 Ref: 12208

近Coburg烘培咖啡店

•位於近Coburg繁忙商業街上，對面銀行，門前大量停車位，緊鄰居民區；
•樓上帶2睡房，裝修好，大烘培間；
•設備齊全，11年長租約，合理周租約$670；
•東主可為買家提供培訓和幫助，已經營8年，誠讓。

周營業額約$8,500
開價:$150,000

請電Erming 程 0449 858 048 Ref: 12141

Braybrook區酒鋪+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

直營快遞生意

•北區繁忙地段，華人集中，交通便利；
•大店帶倉庫，車位充足，周租約$550包所有O/G；
•備有自主研發網絡下單系統，自動訂貨和付款；
•三大業務板塊，中澳往返快遞，本地客戶訂購及中國客戶直營；
•專營母嬰類產品和保健品，正規管理，會計計數，半管理狀態。

周營業額約$42,000
開價:$200,000

請電Erming 程 0449 858 048 Ref: 12141

地產開發投資

•東南區Clayton South多用途土地，約6378平方米；
•優質倉儲約3675平方米，外帶2層辦公室約866平方米；
•安全圍欄和出入口，大量停車位，400amps電源；
•可出租或用於多用途高回報投資開發（STCA）；
•近Clayton商業街，火車站和Monash大學，開發前途無量。

開價:$15,000,000

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 12173

漢堡店

•City邊緣知名商業街，商家林立，人氣旺盛；
•漢堡專賣店，操作簡單，高利，受歡迎；
•特色裝修，帶courtyard，內外60多座，全酒牌；
•長租約超過10年，周租約$1260，樓上帶3間房，店後4車位；
•西人東主，家庭原因誠讓，提供培訓。

周營業額約$11,000
開價:$300,000

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 12174

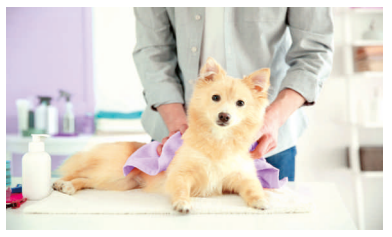
中餐外賣

•Mornington區域，西人客戶為主；
•小型商業街外圍，面對大量停車位；
•約30座位，帶BYO酒牌，周租約$1438；
•外賣為主，無送餐服務，有潛力拓展堂食生意；
•華人夫婦連做7年，每周營業約50小時，家庭首選。

周營業額約$10,000

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 12175

5天全管理寵物美容店



•Camberwell區，5天營業，周日和周壹休息；
•全部請人管理，2個全職員工，操作簡單；
•超低周租$389+GST，長租約；
•3個房間加後院，繁忙主路旁，位置好；
•周圍熟客多，營業額仍有增長空間，適合東主自己經營或者投資；
•由於賣主回國，急售。

周平均營業額：$5,000
開價：$98,000+貨

請電Brian 田 0432 218 098 Ref: 12180

近城東南區Pizza

•位於近城東南區繁忙主路上，門前電車經過，靠近火車站，大量停車位；
•低租金，近新裝修，內40+外8座；
•帶步入式冷房，冷藏櫃和商業廚房；
•同壹東主成功經營16年，家庭原因誠讓。

周營業額約$12,000

請電Hai Feng 杜 0431 017 518 Ref: 12168

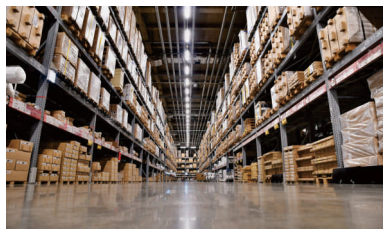
內城區希臘餐館

•位於內城區繁忙主路上，近劇院，周圍有酒店和餐館等；
•近新裝修，最多可坐100人；
•商業廚房，全酒牌；
•營業時間：午餐12pm-3pm，晚餐5pm-10pm；
•同壹東主成功經營17年，家庭原因誠讓。

周營業額約$24,000

請電Hai Feng 杜 0431 017 518 Ref: 12169

食品進口生意+物業



•供應給超過60家雜貨店，同時給知名餐館供貨；
•約470平方米倉庫，帶5個36平方米freezer，也可同時出售；
•半管理狀態下，帶2臺TOYOTA vans和2個叉車；
•同壹東主成功經營30年，退休誠讓。

周營業額約$15,000
$250,000(生意)$950,000(倉庫)

請電Hai Feng 杜 0431 017 518 Ref: 12178

大型果園帶物業

•果園經營約20年，專門種植3種水果；
•占地廣闊，約40英畝，帶壹個3睡房house，冷房，儲藏室等；
•過去3年內東主投入約150萬，新買家可快速獲得回報；
•去年營業額已達約220萬，今年預計可達約340萬；
•約95%的收成由壹主要供應商收購，銷售給Coles, Woolworths和Aldi等大超市；
•東主退休誠讓，願意給新東主提供幫助，直到完全接手生意。

周營業額約$40,000
開價:$6,000,000（生意+物業）

請電Dilun Pathirana 0424 651 868 Ref: 12154

近市中心帶住房酒鋪

•半管理，東主經營4年；
•樓上帶2間住房，長租約，合理租金；
•高毛利，紅酒為主；
•距離市中心6公裏，操作簡單，員工可留；
•繁忙主路，7天營業，如果東主經營利潤更高；
•由於回國，出售。

周平均營業額：$20,000
僅售：$450,000+貨

請電Brian 田 0432 218 098 Ref: 12192

近海邊6天魚薯店

•現任東主經營超過3年；
•近海邊，隻做6天；
•操作簡單，東主誠讓。

周營業額約$5,000-$6,000
開價:$158,000

請電Linda 儲 0424 651 098 Ref: 12191

東南區嬰兒用品店

•位於東南區繁忙主路上，轉角位置，高曝光率，充足停車位；
•產品包括嬰兒服裝，玩具，嬰兒床，嬰兒車等；
•低運營成本，所需員工少，操作簡單；
•9年長租約，合理周租；
•生意潛力大，東主誠讓

周營業額約$30,000
開價:$600,000

請電Erming 程 0449 858 048 Ref: 12143

帶住房六天魚薯店

•合理周租約$ 440
•帶三室一廳住房
•現東主成功經營十年
•六天營業，周一休息
•幾乎無競爭，利潤高
•首次上市

周營業額約$8,000

請電Ken 李 0449 859 418 Ref: 12189

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

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，歡迎出價。

周營業額約$21,000
開價:$390,000

請電Jack 俞 0416 864 988 Ref: 12104

BOX HILL 區奶茶店

- 人流量超大，有保障
- 一年全新裝修及設備
- BOX HILL 區，絕佳位置，購物賣菜必經之處
- 操作極簡單，利潤超高
- 生意穩定，極有保障

周營業額約$8,000

請電Ken 李 0449 859 418 Ref: 12188

Bottle Shop

- 東區繁忙商業街旁
- 門口大量停車位
- 店麵5年新，寬大現代
- 超長租約，周租僅$553
- 華人東主，可辦移民簽證

周營業額約 $30,000

請電Henry 林 0405 576 521 Ref: 12157

近Thornbury半管理咖啡店

- 華人東主每周自己隻做十幾個小時，其餘都由工人打理
- 合理周租約 $ 365 ，七年新裝修及設備
- 周售25-30公斤咖啡，操作簡單
- 70座，商業廚房，有酒牌
- 營業時間短， 7am-3:30pm，利潤極高
- 如老板自己經營賺得更多
- 首次上市

周營業額約$11,000
開價:$229,000(可議)

請電Ken 李 0449 859 418 Ref: 12187

東南區咖啡店

- 該咖啡店 位於墨爾本 東南區 Mentone
- 工業區，客人肯花錢，周圍大量在建項目
- 隻開 9 am 到 3 pm
- 租約餘6年，超低周租金約$ 260
- 營業五天，周六日休息，可兼顧家庭，平衡生活與工作
- 主營咖啡，各類糕點，三明治，簡餐
- 店麵整潔，明亮，良好工作環境，簡單廚房
- 容易平衡工作，生活時間，潛力巨大

周營業額約$3,000
開價:$85,000

請電Jack 俞 0416 864 988 Ref: 12181

東區快餐店

- 該西餐廳 位於墨爾本 東區 Croydon
- 商業大街，近銀行車站及學校
- 租約餘12年，周租金約 $970
- 主營烤肉套餐，各類糕點，咖啡及酒
- 全新頂級裝潢及設備，完善係統，易上手及管理，高檔裝修 ,無需額外花銷
- 生意現在全管理狀態，如能東主自己經營，營業額更高，潛力巨大

周營業額約$18,500
開價:$420,000

請電Jack 俞 0416 864 988 Ref: 12182

東南區投幣洗衣店

- 位於東南區繁忙商業街上；
- 帶簡單service，輕鬆打理；
- 門前停車位，合理周租約$561；
- 同一東主經營近5年，客戶友善，環境安全，機不可失。

周營業額約$2,500
開價:$195,000 (可議價)

請電Jeff孔 0431 136 288 Ref: 12190

墨爾本南區優秀酒鋪

- 位於墨爾本南區近海邊繁忙商業街邊；
- 漂亮店麵，近新設備，步入式冷庫，帶後院和儲藏空間；
- 便宜租金，合理周租僅$420，剩約2x5x5長租約，CPI遞增；
- 客流量大，門口大量停車位，全部零售，操作簡單，一人即可打理；
- 同一東主已成功經營6年多，首次上市；
- 先進電腦操作係統，易上手。

周營業額約$20,000-$22,000
開價:$400,000

請電Jeff孔 0431 136 288 Ref: 12196

5天中餐外賣店

- 位於Cheltenham繁忙工業園區；
- 繁忙主街邊，周邊大量工廠和寫字樓，門口車位多；
- 漂亮店麵，帶商業廚房，設施齊全，客源穩定；
- 合理周租約$700，剩餘1x5x5長租約，帶36座；
- 樓上可做分租，潛力大；
- 隻做5天，年休日多；
- 十分適合夫妻經營，東主因移居他省，誠讓。

周營業額約$5,000
開價:$120,000

請電Jeff孔 0431 136 288 Ref: 12197

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，帶兩個停車許可，近名校中學University High School；
- 剩余3x5x5長租約，營業時間短，只做5天至下午3點，年休3周；
- 毛利高，操作簡單，同一東主經營6年半，首次上市。

周營業額約$20,000

請電Frank 何 0466 184 326 Ref: 12085

馬來西亞餐廳

- 東區繁忙商業街旁
- 鄰近火車站, 周圍停車極方便
- 帶酒牌，約80座
- 寬大店麵，6天營業
- 華人東主提供全麵培訓

周營業額約 $23,000

請電Henry 林 0405 576 521 Ref: 12202

東區手洗車行+咖啡店

- 半管理狀態，潛力巨大；
- 12年長租約，合理周租約$1765+GST；
- 麵積大，約1400平方米，主要為當地客戶，周圍無直接競爭；
- 約95%為散客，額外收入來自咖啡店食品銷售；
- 可增加修車服務，東主誠讓。

開價:$880,000

請電Dilun Pathirana 0424 651 868 Ref: 12083

市中心QV內沙拉吧+咖啡店

- 位於市中心QV商場內，精致裝修，現代風格；
- 全管理狀態下，穩定客戶群，主要客戶為白領和遊客；
- 合理周租約$1634+GST，可增加菜品，潛力大；
- 5天營業，隻做早餐和午餐；
- 操作極簡單，適合初入行者，可夫妻共同經營；
- 由於東主另有生意，低價誠讓。

周營業額約$10,000+GST
開價:$195,000

請電Dilun Pathirana 0424 651 868 Ref: 12102

近Altona繁忙中餐館

- 位於西區，近Altona，緊鄰居民區，顯眼位置；
- 現代裝修，靠近大超市，幼兒園，教堂等和其他主要設施；
- 長租約，6天營業，操作簡單，東主誠讓。

周營業額約$11,000
開價:$228,000

請電Lee 謝0405 459 528 Ref: 12176

東區繁忙咖啡店

- 該咖啡店 位於墨爾本 東區 Ferntree Gully
- 租約餘7年，合理周租約$ 2200
- 主營咖啡, 各類糕點，三明治，簡餐
- 設備完善，店麵寬敞，有充裕空間增加經營品種，現代時尚裝潢
- 商業廚房，內外100 座，潛力巨大

周營業額約$30,000

請電Jack 俞 0416 864 988 Ref: 12184

北邊工業區5天咖啡店

- 坐落於墨爾本北區工業地帶，客戶群體成熟銷售額穩定
- 全新裝修設計，附帶單獨商業廚房，以及60個座位
- 以咖啡外賣為主，周咖啡消耗10-12公斤
- 5天經營，周一至周五，早上7點到下午3點
- 3+3+3年新租約，超便宜周租約$ 735 + GST
- 附近諸多工廠倉庫在建，潛力大上升空間高

周營業額約$8,000
開價:$195,000

請電Nick 張 0405 833 678 Ref:12198

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

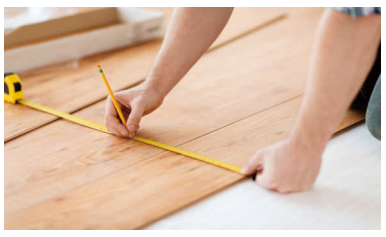
Hawthorn區咖啡店

- 該咖啡店 位於墨爾本 東區 Hawthorn
- 商業大街，近銀行車站及學校
- 租約餘11年，合理周租約$ 1485
- 主營咖啡, 各類糕點，三明治，簡餐
- 店麵整潔，明亮，良好工作環境，簡單廚房
- 生意現在半管理狀態，潛力巨大

周營業額約$8,000
開價:$220,000

請電Jack 俞 0416 864 988 Ref: 12183

地板生意



- 近Clayton，約930平方米陳列室，帶倉庫；
- 剩餘12年長租約，合理周租僅約$671，外帶兩個辦公室；
- 6天營業，9am-5pm，基本處於管理狀態；
- 資源進口及本地生產均有，客戶主要為獨立的家庭裝修；
- 毛利高，可擴充建築商業務，有潛力提高。

周營業額約$12,500
開價:$188,000（帶一輛鏟車）

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 12203

優秀拉麵店

- 東南小型購物中心，靠近麥當勞；
- 合理周租約$996，大店麵，寬敞後廚，自帶衛生間；
- 曆史老店，食品質量一流，口碑遠近聞名；
- 單一拉麵店，炒麵炒飯，無壽司，生意仍有潛力；
- 簡單，人工省，華人夫婦連做14年，誠讓，機會難得。

周營業額約$9,500
開價:$300,000

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 12204

優秀烤鷄店

- 近Doncaster，商業中心入口處最佳位置；
- 醒目大店麵，麵向停車場，出入方便；
- 自帶30座位，設備新，裝修好，人流密集；
- 周售約400隻雞，180-200kg souvlaki，12公斤咖啡；
- 高利，收入可觀，難得上市，投資好機會。

周營業額約$23,000
開價:$465,000

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 12205

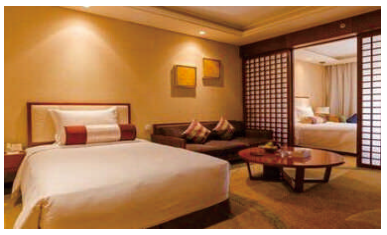
香煙專賣店

- 位於Geelong周邊小區的購物中心內；
- 長租約剩餘5年半，周租僅約$510，費用低；
- 6天營業，周日休息，9:30-17:30，工作時間短；
- 約34平方米店鋪，還有潛力做禮品類生意，全部零售；
- 華人東主一人操作，聖誕節休假2周。

周營業額約$32,000（香煙零售）
+$600（禮品）

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 12207

墨爾本市精品自助酒店帶物業

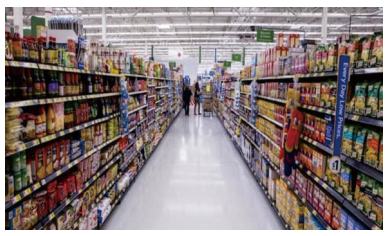


- 酒店共有27間房，擁有14車位地下車庫
- 位於黃金路段，門口有電車站，臨近火車購物中心
- 酒店運營近2年，現代簡約風格裝修，物業，酒店設備都近新
- 管理簡單，只需一個前台管理和數位清潔人員
- 適合自營或者投資
- 可以只買生意，也可帶地一起購買

開價:$850,000（僅生意）

請電Lindsay 謝 0405 449 118 Ref: 11708

Supermarket大超市



- 東北方向近Bulleen區，西人北區購物街；
- 約300平方米，剩余13年長租約，合理周租約$1250；
- 居民區，火車站對面，大量停車位，便利上下班客人；
- 毛利高，操作簡單，IGA供貨系統，帶酒牌；
- 華人東主連做17年，退休誠讓。

周營業額約$35,000
開價:$375,000

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 12148

Frankston區魚薯店

- 位于Frankston區主路上，周圍大量停車位，轉角位置；
- 樓上帶2睡房和獨立衛生間；
- 主要爲當地客戶，半管理狀態下；
- 同一東主經營5年，家庭原因誠讓。

周營業額約$14,000

請電Hai Feng 杜 0431 017 518 Ref: 12125

Dandenong市場內蔬果店

- 位于Dandenong市場內中心位置；
- 市場有152年曆史，每年遊客約540萬人，最近翻修，將吸引更多遊客；
- 自帶冷房和叉車，僅營業4天，工作家庭可兼顧；
- 主要爲當地客戶，東主因家庭原因誠讓。

周營業額約$40,000

請電Hai Feng 杜 0431 017 518 Ref: 12151

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，無需烹飪經營
- 5年全新租約，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

輪胎批發生意

- 墨爾本最大輪胎批發商之一，有自己的品牌在本地經營多年，市場占有量大
- 批發各類輪胎，種類尺寸覆蓋在400種以上
- 主要從中國工廠進貨，然後批發給本地各類輪胎零售商以及私人車行生意穩定，品牌附帶大量成熟客戶群
- 生意每年逐步增長中，毛利高
- 倉庫面積大，約為1500平米，生意附帶兩輛運輸車以及一輛轎車
- 生意目前半托管，5天半經營，周日休息，東主誠讓

年營業額約$2,500,000
開價:$580,000+貨

請電Nick 張 0405 833 678 Ref: 12165

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

北區知名連鎖照相館

- 位于北區主路上，門前電車經過；
- 知名連鎖品牌，專業攝影，主要拍攝全家福，婚禮等等；
- 設備齊全，網上即可預訂服務，管理輕松；
- 總部提供幫助和支持；
- 北區人口迅速增長中，潛力大。

周營業額約$8,500
$230,000

請電Lee 謝0405 459 528 Ref: 12149

西区繁忙5天Pizza shop

- 該Pizza shop 位于墨爾本 西區
- 小區購物中心內顯著位置，客源充足
- 租約余18年，合理周租約$ 568
- 營業五天，周一，二休息，可兼顧家庭，平衡生活與工作
- 主營Pizza, Pasta 外賣
- 一流廚房設備及新裝修，高檔裝修，無需額外花銷
- 潛力巨大, 操作非常簡單，生意管理系統好

周營業額約$17,500
開價:$420,000

請電Jack 俞 0416 864 988 Ref: 12167

西北區香煙+彩票+禮品店

- 位于東北區購物中心內；
- 緊鄰Woolworth大超市，人流量大，旁邊將新建Aldi大超市；
- 4個彩票機，合理租金，新租約；
- 超20年曆史，首次上市，適合夫妻經營，東主誠讓。

年營業額約$1,750,000（香煙+禮品）
年彩票傭金$430,000（2018年）

請電Erming 程 0449 858 048 Ref: 12140

東區繁忙酒鋪

- 位于墨爾本東區近Templestowe繁忙購物購物商城內；
- 全新裝修，漂亮店面，商場入口處，曝光率高，客源多；
- 操作簡單，生意基本由他人打理；
- 合理租金，剩余1x5x5長租約；
- 生意潛力大，十分適合自營或投資。

周營業額約$22,000
開價:$250,000

請電Frank 何 0466 184 326 Ref: 12171

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$47,000，北區購物中心內顯著位置，客源充足，周售70公斤咖啡，租約餘6年，合理租金，經營咖啡，各類糕點，三明治，簡餐，一流設備及新裝修，現代時尚裝潢，商業廚房，內外145座，生意現在全管理狀態，潛力巨大，售$1,250,000(#12914)，Jack 俞0416 864 988

周入約$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0416 864 988

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55KG,完善設備及裝修，商業廚房，現代時尚裝潢，商業廚房，內外共75座,生意現在全管理狀態，如能東主自己經營，營業額更高，潛力巨大，售$630,000(#18817)，Jack 俞0416 864 988

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

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

周入約$20,000(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），生意潛力大，人口密度大，附近居多在建公寓樓，同一東主經營2年，因家庭搬至其他區域故出售，售$300,000(#11819)，Nick 張0405 833 678

周入約$18,500，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$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，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，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$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/一/二休息，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，頁好工作環境，潛力巨大，家庭原因急售，售$120,000(#16026)，Jack 俞0416 864 988

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，衹做簡單早午餐，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，仍有潛力，家庭投資首選，售$370,000(#14914)，George 陳0423 684 399

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，三明治等高利食品，衹做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$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，潛力大，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$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，衹做5天至下午三點半，生意處于半管理狀態下，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，沒有任何送餐，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，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$8,500（額外送餐約爲$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，大型吧臺，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$7,000，近Blackburn區帶住房五天半Café 外賣店，華人東主經營九年，超低周租僅約$443，包括2卧室住房，門前大量泊車位，有廚房，設備齊全，相對無競爭，營業時間短6–3pm，操作簡單，利潤極高，生意穩定且有潜力，九年來首次上市，售$185,000(#11126)，Ken 李0449 859 418

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讓，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$5,500，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，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，備一衹中餐爐頭，年輕華人夫婦經營，有潜力，因需照顧孩子，誠讓，售$118,000(#18028)，George 陳0423 684 399

周入約$5,000，北區Mill Park，優秀位置，周圍3所學校，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，人流量大，簡單食品，無燒煮，室外備有獨立吸烟區和用餐區，周售咖啡約18kg，操作容易，適合首次創業人士，售$108,000(#12123)，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

周入約$3,000，Glen Iris公寓樓群底下，生意穩定，近新裝修，附開放式廚房及全套廚房設備，5+5+5年長租約，便宜周租約爲$530+GST，無額外的市政以及物業管理費，無煮餐，操作簡單，周咖啡消耗約5–6公斤，適合首次投資置業者或者小家庭，售$55,000(#13125)，Nick 張0405 833 678

周入約$3,000(花店)+$2,500(咖啡店)，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，咖啡店生意目前衹經營了幾個月，但每月收入穩定增長中，衹做咖啡和蛋糕，無廚房，可增加，東主另有其他生意，低價急售，售$80,000(#12129)，Linda儲0424 651 098

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2睡房，華人東主，經驗不足生意下滑，急售，售$130,000(#11127)，Henry林0405 576 521

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，因此現在衹剩周末兩天，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，衹做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$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$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$26,000，Foodworks超市，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，售$495,000(#11020)，Henry林0405 576 521

周入約$25,000，近Glen Waverley全管理連鎖酒鋪，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，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，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，總部提供相應的培訓以及運營指導，生意主要已賣手工壽司卷爲主，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，現任東主經營5年，目前生意全面托管，售$495,000(#11121)，Nick 張0405 833 678

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，東區知名連鎖咖啡店，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，便于管理，東主因其它生意無暇顧及，誠讓，售$340,000（可議價）(#10121)，Jeff 孔0431 136 288

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$15,000，Fountain Gate知名連鎖外賣，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，東主海外另有生意，必售，售$200,000(#12126)，Brian 田0432 218 098

周入約$14,700，西區Michels Patisserie知名連鎖咖啡店，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，售$390,000(#15025)，Jeff 孔0431 136 288

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公裏，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

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公裏，低周租約$404+GST，長租約，約100平米，內有20個座位，操作簡

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

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酒鋪

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

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

周入約$50,000，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。產品綫豐富，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，售$1,650,000 (#11122)，Nick 張0405 833 678

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，售$350,000 (#11027)，Frank何0466 184 326

周入約$26,000，Doncaster區酒鋪，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大型酒鋪，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，平均毛利約爲24%左右，以紅酒，啤酒，威士忌等爲主，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，消費力強，利潤高，裝修好，設備新，東主經營了近六年，誠讓，售$395,000 (#18810)，Ken 李0449 859 418

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

周入約$13,000，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，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，貴主回國出售，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，主要爲當地客戶，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

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，售$13,200,000 (包生意和物業) (#10026)，Linda儲0424 651 098

年營業額約$600,000，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，周圍許多歷史遺迹和酒莊等，游客衆多，夏天可垂釣，冬天可滑雪，維州政府已將該小鎮列爲重點發展景點，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，包括電綫和開關，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，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，酒吧目前衹開周四到周六，生意有潜力，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

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

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，東主稱年凈利超過$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，幹凈整潔，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，富人區內，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，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，生意有潜力，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，衹做住宿，擁有商業廚房，有潜力，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，潜力巨大，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，打理簡單，收入可觀，華人東主誠讓，售$650,000（#10436），Henry林0405 576 521

POSTS+TATTS+NEWS 郵局/彩票店/報刊店

郵局+彩票+報刊店，年郵局傭金$108,000，年彩票傭金$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），彩票年傭金$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，生意潜力大，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

周入約$12,000，年彩票傭金$78,000，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，東主家庭原因，必售，售$535,000+貨 (#12121)，Brian 田0432 218 098

周營業額約$4,600，年郵局傭金$130,000，郵局，近城東南區主路上，現任東主經營超過10年，郵局傭金每年都在上升中，超低周租，樓上帶2睡房，高利，難得好生意，適合初入行者，售$600,000 (#12127)，Linda儲0424 651 098

周營業額約$2,200（店鋪銷售），年郵局傭金約$30,000，東區郵局，繁忙主路上，緊鄰居民區，樓上帶3睡房，合理周租，現任東主經營4年半，低價急售，售$69,000 (#13120)，Linda儲0424 651 098

年營業額約$450,000（店鋪），年郵局傭金$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），便宜周租約爲$545，6天經營，周日關門，潜力大，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

周入約$19,100（店鋪銷售），年彩票傭金$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，潜力巨大，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（店鋪銷售），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，機會難得彩票年傭金$325,000，售$1,420,000 (#18918)，Brian 田0432 218 098

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，店鋪近新翻修，共有80 座位 帶酒牌，店鋪面積約220平方米，少見大店鋪，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，全管理店鋪，容易操作打理，以快餐爲主，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 $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，現在貴主衹做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$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，華人東主已連做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，有加入各個送餐平臺，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，近海灘旅游區，Mornington商業街，長租約，合理周租約$800，帶酒牌，65座，知名老店，口碑好，西人爲主，夏季更忙，華人東主經營20年，可衹買生意，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個商鋪，售$280,000（生意）$1,280,000（生意+物業）(#14021)，George 陳0423 684 399

周入約$10,000，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，西人食客爲主，設備狀況好，華人東主，基本處于管理狀態，售$250,000 (#18029)，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，周日衹做半天 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$9,500，六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約十公裏，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，無網絡平臺，潜力巨大，首次上市，售$230,000 (#11125)，Ken 李0449 859 418

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$7,500，素餐館，東南區商業大街，近銀行車站及學校，租約餘9年，合理周租約$ 900，經營各類素餐菜品，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，潜力巨大，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，有風房，大量學生生意，有保障，有潜力，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$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，潜力巨大，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，6x6x6x6長租約，低周租僅約$633，3% CPI，有潜力，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，極具增長潜力，售$980,000 (#12021)，Henry林0405 576 521

周入約$33,000，Sushi日餐，City中心位置，大量辦公室白領及游客，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，生意潜力大，售$750,000 (#19021)，George 陳0423 684 399

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爲主，店面寬敞，約300+平方米，160座，全

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

JAPANESE RESTAURANT日式餐館/外賣

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 約$20,000，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，總部提供相應的培訓以及運營指導，生意主要已賣手工壽司卷爲主，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，現任東主經營5年，目前生意全面托管，售$495,000 (#11121)，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儲0424 651 098

周入約$11,500，6天日餐外賣，離市中心約7公裏，街邊店，靠近Market，人流繁忙，醒目位置，內外50座，BYO，無送餐，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，生意仍有潜力，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$9,500，壽司吧，South Melbourne商業大街，近銀行車站及學校，租約餘9年，合理周租約$ 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，有提高潜力，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$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

周入約$8,000，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，帶二室一廳住房，低租金，長租約，祇開晚上，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，售$190,000 (#13123)，Ken 李0449 859 418

周入約$7,000，富人區帶住房PIZZA外賣店，華人東主已做三年，祇開晚上，下午5點開始營業，樓上帶住房，顧客消費水平高，消費力強，店面大，設備好，操作簡單，利潤高，回國急賣，售$88,000（可議價）(#15128)，Ken 李0449 859 418

周入約$4,500，西區Pizza & Kebabs，租約餘8年，合理周租約$ 885，營業六天，周二休息，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，售$90,000 (#10125)，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 576521

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，實體店坐落于西區主街，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$11,500，東北區烤鷄店，華人東主經營多年，合理周租＄529，剩九年租約，食物品種簡單，價格好，利潤高，門前大量泊車位，相對無競爭，首次上市，售$295,000 (#15127)，Ken 李0449 859 418

周入約$8,500，5天外賣店，Campbellfield工業園區繁忙主路邊，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，售$200,000 (#10129)，Frank何0466 184 326

周入約$8,000，Box Hill購物中心Food Court內泰餐外賣，簡單菜單，易操作，所需員工少，十多年歷史，東主誠讓，售$99,000 (#14122)，Erming 程0449 858 048

周入約$6,500，當地知名烤鷄店，主要經營烤鷄，色拉，三明治等外賣爲主，東區商業廣場內，停車位多車流量大，近新裝修，帶單獨商業廚房及步入式冷庫，附全套廚房設備，5+5+5年長租約，便宜周租約$400+GST，可試店，6天運營，周日休息，適合首次投資置業者或者小家庭生意，售$148,000 (#13126)，Nick 張0405 833 678

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

周入約$4,500，Heidelberg區工業區外賣店，繁忙地段，近大學，知名老店，做簡單外賣，包括三明治和熱餐，便宜周租僅$514，剩餘2×3租約，可延續，CPI遞增，操作簡單，易打理，同一東主已成功經營18年，營業時間短，祇做5天，年休4周以上，東主因退休誠讓，首次上市，售$99,000 (#17120)，Frank何0466 184 326

FISH AND CHIPS 魚薯店

周入約$14,000，Frankston區主路上，周圍大量停車位，轉角位置，樓上帶2睡房和獨立衛生間，主要爲當地客戶，半管理狀態下，同一東主經營5年，家庭原因誠讓，售$350,000 (#12125)，Haifeng 杜0431 017 518

周入約$12,000，低租金魚薯店，Narre Warren居民區內，附近無任何競爭，主要經營魚薯爲主，部分雜貨，毛利潤高，店面寬敞，帶全套魚薯設備，後置三間卧室及廚房供居住，5+5+5+5年長租約（從2015年開始），超低周租約$230+GST，操作簡單，易上手，適合投資移民，售$295,000 (#16122)，Nick 張0405 833 678

周入約$7,500，近城北區魚薯店，華人東主經營7年，店後帶寬敞住房，低租金，長租約，無競爭，簡單，利潤高，首次上市，售$179,000 (#15126)，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，還剩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，還剩12年長租約，售$175,000 (#12027)，Ken 李0449 859 418

周入約$5,800，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8點30，周一休息，本地人口增速快，生意潜力巨大，售$150,000 (#11124)，Nick 張0405 833 678

周入約$5,000，近城Yarraville，街邊店，醒目位置，剩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，售$118,000 (#12124)，George 陳0423 684 399

RESTAURANT餐館

周入約$22,000，Yarra Valley區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，有商業廚房和吧臺，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，售$285,000+貨(#13121)，Brian 田0432 218 098

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，分爲上下兩層，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$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$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$10,000，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，有潜力，華人東主祇做兼職，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，售$250,000 (#19020)，George 陳0423 684 399

周入約＄10,000，韓國燒烤餐館，Elsternwick區繁忙商業街旁，精裝修，帶酒牌，約40座，祇開晚上，長租約，周租$1,112，可改爲其它餐飲類型，售$175,000 (#11128)，Henry林0405 576 521

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，潜力大，售$100,000 (#14027)，Lindsay 謝 0405 449 118

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$7,000，Croydon區亞洲餐館，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，售$120,000（可議價）(#19023)，Erming 程0449 858 048

周入約$7,000，近城東區亞洲餐館，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，售$188,000（可議價）(#10126)，Jeff 孔 0431 136 288

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

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，潜力巨大，營業額全部來自零售，沒有批發和送貨，同一西人東主經營32年多，退休，首次上市，機會難得，售$680,000 (#19710)，Brian 田0432 218 098

周入約$46,000，內城東區大型IGA，總部會提供相應的市場推廣，優質的進貨渠道以及培訓管理，內東區火車站旁絕佳位置，門口大量停車位人流量大，店面寬敞，總面積約爲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，北區大型蔬果店，知名市場之一，人流量大，有保證，水果蔬菜鋪位面積大，約爲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流暢銷類蔬菜水果，平均毛利高，5天經營，周一周二關門，新的5年長租約，合理周租約爲$1930+GST，現任東主已經營11年之久，退休出售，售$680,000 (#13124)，Nick 張0405 833 678

周入約 $40,000，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，售$780,000 (#19027)，Henry林0405 576 521

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，適合投資或自做，生意穩定，無送貨服務，所有商品供貨商送到店裏，潜力巨大，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，仍有巨大提升潜力和空間，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，潜力巨大，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，售$495,000 (#11020)，Henry林0405 576 521

周入約$15,000(魚薯銷售約$5,000)，奶吧+魚薯店，近Berwick居民區內，前置大量停車位，店面寬敞約150平米，帶步入式冷庫及全套魚薯設備，後置額外三間住房，目前已出租，額外周租金收入約爲$1,500，5+5年新租約，合理周租約爲$940+GST，本地人口增速快，生意潜力巨大，目前東主已經營4年，家庭原因出售，售$300,000 (#16124)，Nick 張0405 833 678

周入約$12,000，奶吧，東區居民區內，門口大量停車位，生意成熟穩定，主要以本地居民爲主，店面約150平米，後置3間卧室，廚房以及洗浴間可供居住，5+5+5年租約，合理周租約爲$980 + GST，可試店，現東主經營5年多，操作簡單無需經驗，適合投資移民，售$250,000 (#16123)，Nick 張0405 833 678

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，生意從未做過身份，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，蔬果+雜貨店Balwyn商業主街，側面附帶大量停車位，緊鄰居民區，店面寬敞約250平米，帶步入式冷庫及單獨後置儲存間，商品種類多，出售酒，烟，軟飲，零食，雜貨以及亞洲食品爲主，富人區內人均消費高，毛利高，生意上升空間大，3+3年新租約，便宜周租約$750 + GST，操作簡單，上手容易，適合投資移民，售$285,000 (#16121)，Nick 張0405 833 678

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$6,000，亞洲超市+外賣店，北區購物中心外，簡單菜譜，少量煮食，潜力巨大，可增加食物品種和咖啡，適合夫妻經營或出入行者，同一東主經營4年，家庭原因誠讓，售$280,000 (#15120)，Haifeng 杜0431 017 518

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

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，現爲百貨折扣店，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，可改做超市或者其他生意，可以祇賣生意，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$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（全部零售），連鎖香烟店，大型購物中心內，停車場入口，優秀裝修，周租約$1458，約63平方米，全部零售，禮品銷售旺，利潤高，操作簡單，東主祇做兼職，有潜質，華人東主已連做6年，另有其他生意誠讓，售$290,000 (#14126)，George 陳0423 684 399

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$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平方米店鋪，一個私家停車位，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，停車位衆多，樓上帶現代兩房一廳，長租約，周租$905，一年新店，極具增長潛力，華人東主誠讓，售$220,000 (#17916)，Henry林0405 576 521

周入約$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$17,000，近Glen Waverley 2元店，商場內絕佳位置，人流量大，店面寬敞，總面積約爲300平米左右，後置單獨貨物儲存間，5年新租約（從2019年開始），新合理周租約爲$2,300 + GST，目前東主已做五年，適合投資移民，售$450,000 (#17026)，Nick 張0405 833 678

周入約$10,000，$2 Plus Shop，Epping居民區小型購物中心主入口處，流量充沛，環境優秀，5年租約，合理租金，約133平方米，店面明亮，操作簡單，合適家庭經營，開銷省，華人年輕夫妻已經營7年，生意成熟可靠，售$160,000 (#11918)，George 陳0423 684 399

周入約$9,000，$2 Plus，墨爾本東南方向約95公裏，大城鎮，有火車直達，開車約1個多小時，主路商鋪，剩餘12年長租約，200平方米，年租金加O/G約10萬，毛利高于一般同類店，全部管理狀態，系統完善，華人東主已連做14年，另有其他多個生意，廉售，售$100,000 (#14127)，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爲主，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$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

周入約$5,500，$2 Plus，東區小型購物中心，Coles超市正對門，剩約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，生意有潜力提高，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，售$68,000 (#12122)，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$5,500，幹洗店，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，全部櫃臺接單，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，售$440,000 (#10024)，George 陳0423 684 399

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$4,000（Alteration周額外收入$1,000），繁忙幹洗店，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

Glen Iris區投幣洗衣店，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臺烘幹機，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，主要以私人業務爲主，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，目前衹做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，華人東主經營約八年，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，潜力無限，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，目前爲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，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，多爲當地客戶，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，有潜力提升，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

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儲0424 651 098

年營業額約$240,000，服裝店，近Box Hill購物中心內，近火車站，寬敞大門面，人流超旺，若買家有意開拓其他生意或業務，歡迎洽談，發展潜力巨大，機不可失，東主誠讓，售$200,000 (#10127)，Jeff 孔 0431 136 288

周入約$75,000，全管理加油站，距離Ballarat1.5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，潜力巨大，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，無暇照顧，必售，售$290,000+貨$50,000 (#18020)，Brian 田0432 218 098

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，潜力增加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，進出貨方便，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$45,000，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，潜力拓寬經營地區，東主誠讓，售$2,500,000 (#10128)，Lee 謝0405 459 528

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，生意有潜力，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儲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，主要客戶爲華人建築商，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，潜力巨大，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，東區車行，主街上，面積寬敞，總共占地約700平米，客戶群體穩定，主要以當地居民爲主，回頭客居多，車行附帶一個進口車運營執照，賣各類暢銷品牌二手車新車，主要已賣海外進口車爲主，2+2+2+2+2年長租約，便宜周租約爲$840+GST，售$350,000 (#11120)，Nick 張0405 833 678

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，鮮鷄店，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，各類生鮮鷄肉產品，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，主要制造與生產皮帶，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，潜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，潜力巨大，現在賣主衹做part time，售$365,000 (#11024)，Jack 俞0416 864 988

周入約$11,000，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，潜力巨大，7天營業，可以延長營業時間，東主另有其他生意，必售，售$500,000 (#19029)，Brian 田0432 218 098

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，周圍大量公司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$8,500，美發廳，Glen Waverley繁華街道，商業發達，交通便利，大量停車位，新裝修，環境好，剩餘9年租約，合理租金，約180平方米，可多用途發展，目前衹做美發，11個station，3個洗頭池，富餘空間，可增加美容美甲業務，全面管理狀態，售$245,000 (#14125)，George 陳0423 684 399

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

周入約$7,000，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，潜力巨大，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，潜力改爲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$5,000，果汁店，北區購物中心內，顧客多爲當地居民，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$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

周入約$2,100，東區美甲店，購物小區內顯著位置，客源充足，租約餘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，如能東主自己經營，營業額更高，潜力巨大，售$95,000 (#19022)，Jack 俞0416 864 988