



# FirstChoice 第一生意代理公司

## BUSINESS BROKERS

532 Station Street, Box Hill

9899 1888

www.firstchoicebb.com.au

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

### 東區幼兒園物業現長期出租給著名上市公司



- 坐落於東區人口增長區，距小學咫尺之遙
- 佔地一千多平的幼兒園現出租給著名上市公司，租期長
- 租金豐厚，年租金約\$115k多
- 年回報率不低於5%
- 周邊有大片住宅開發區，升值潛力高
- 非常適合有興趣投資幼兒園物業者
- 投資教育行業者不可忽視的良機

開價:\$2,300,000

請電Stella 王 0416 549 488 Ref: 12270

### 東區養老院+物業



- 位於東區，歷史悠久；
- 9個床位，顧客反饋佳；
- 約1200平方米，面積大，面對主路；
- 現任東主經營超過5年，退休誠讓，合理出價均可考慮。

開價:\$2,750,000

請電Dilun Pathirana 0424 651 868 Ref: 12230

### 東南區日餐店



- 位於東南區繁忙主路上，近火車站；
- 5天半生意，全管理；
- 長租約，合理租金；
- 現代風格，裝修精緻，新設備；
- 操作和管理非常簡單，無需廚師，可增加壽司等。

周營業額約\$10,000

請電Jeff 孔 0431 136 288 Ref: 12265

### 亞洲超市



- Mt Waverley區知名亞超，大量停車位；
- 約380平方米，設備優良，有後門卸貨車位；
- 大尺寸冷庫，可增加蔬菜水果，鮮花生意；
- 貨品齊全，競爭少，易管理，有經理打理，潛力大；
- 全面管理，適合家庭運作。

周營業額約\$25,000  
開價:\$488,000

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 12269

### 東區回國禮品店



- 該回國禮品店 位於墨爾本 東區 Glen Waverley繁忙地段
- 商業大街，近銀行車站及學校
- 租約余4年，合理周租約\$ 1570
- 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。生意操作簡單，可轉成餐飲店

周營業額約\$9,000  
開價:\$320,000

請電Jack 俞 0416 864 988 Ref: 12185

### 北區宴會舉辦廳



- 距離墨爾本CBD約30公里，北區；
- 2018年年中開始經營，場館預訂已排到2019年；
- 可容納350人，大量停車位；
- 合理租金，15年長租約。

周營業額約\$18,000

請電Dilun Pathirana 0424 651 868 Ref: 12193

### Box Hill理發店



- 位於Box Hill商業街黃金地段
- 現代裝修，7個理發座位
- 長租約，周租\$1,000
- 華人東主回國，誠讓
- 機會難得

開價 \$210,000

請電Henry 林 0405 576 521 Ref: 12273

### 5天咖啡店



- 位於Victoria Market 附近商業街
- 樓上有大學預科教學樓，留學生眾多
- 現代裝修，商業廚房，約85座
- 超長租約，周租\$1,287 包雜費
- 5天營業，時間短
- 可申請改為其它餐飲類型

周營業額約 \$7,500  
開價 \$99,000

請電Henry 林 0405 576 521 Ref: 12274

### CBD精緻西餐廳



- 位於CBD的St Kilda Rd上，附近大量居民和白領；
- 現代風格，精緻裝修，80座，室外也帶座位；
- 合理周租，5x5長租約；
- 全管理狀態下，東主誠讓。

開價:\$550,000

請電Dilun Pathirana 0424 651 868 Ref: 12229

### 西區 The Coffee Club連鎖咖啡店



- 該連鎖咖啡店 位於墨爾本 西區
- 購物中心內顯著位置，客源充足
- 租約余4年，合理周租
- 經營咖啡，各類糕點，三明治，簡餐
- 一流廚房設備及新裝修，現代時尚裝潢，商業廚房，內外120座
- 生意現在全管理狀態，容易平衡工作、生活時間，如能東主自己經營，營業額更高。

周營業額約\$30,000  
開價:\$650,000

請電Jack 俞 0416 864 988 Ref: 12249

### 近Doncaster手洗車行



- 近Doncaster，在當地十分知名，回頭客多；
- 無連鎖費，周圍無競爭，洗車位置大；
- 剩餘8年長租約，合理周租約\$1200 (已扣除分租收入)；
- 員工均經驗豐富，東主誠讓。

周營業額約\$11,500  
開價:\$390,000

請電Dilun Pathirana 0424 651 868 Ref: 12233

### Gippsland區Motel



- 繁忙Motel，位於城鎮中心內，緊鄰freeway；
- 2年前剛翻修，步行即可到城鎮中心，開車即可到national parks；
- 商業廚房，設備齊全，只提供早餐；
- 2017年獲Guest Review Awards winner；
- 潛力巨大，現任東主經營6年，家庭原因誠讓。

周營業額約\$11,000  
開價:\$680,000

請電Hai Feng 杜 0431 017 518 Ref: 12222

### 東區知名餐館



- 全酒牌，3個獨立區域，共450座；
- 2個商業廚房，步入式冷房，地下室有獨立的準備區域；
- 後帶停車位，方便顧客停車；
- 已經營將近半個世紀，深受當地客戶歡迎；
- 潛力巨大，當地人口還在增長中；
- 全管理狀態下，東主因家庭原因誠讓。

周營業額約\$50,000  
開價:\$800,000

請電Hai Feng 杜 0431 017 518 Ref: 12248

### 東南區室內運動場



- 近Box Hill，位於繁忙東南區；
- 約4000平方米，大場館；
- 20年長租約，合理租金；
- 停車方便，附近有店舖等其他設施；
- 操作簡單，全管理狀態下；
- 穩定生意，東主因家庭原因誠讓；
- 適合投資，也可自營。

開價:\$1,800,000

請電Hai Feng 杜 0431 017 518 Ref: 12199

### 有機蔬菜水果產品網絡生意出售



- 同一西人東主建立、經營7年；
- 時間靈活，操作簡單，只要有網絡即可經營；
- 系統完善，有送貨服務；
- 已經積累大量穩定顧客，潛力巨大；
- 可增加更多種類有機產品增加營業額；
- 生意首次上市，由於東主個人原因，無暇照顧，必售。

周平均營業額: \$7,000  
開價: \$169,000

請電Brian 田 0432 218 098 Ref: 12246

### 北區全管理家禽肉類批發生意



- 位於北區，歷史悠久；
- 現任東主經營多年，全管理狀態下；
- 生意擁有超過100名穩定客戶；
- 穩定生意，操作簡單；
- 東主因另有其他投資，誠讓。

周營業額約\$25,000-\$30,000  
開價:\$395,000

請電Linda 儲 0424 651 098 Ref: 12271



# FirstChoice 第一生意代理公司

## BUSINESS BROKERS

532 Station Street, Box Hill

9899 1888

www.firstchoicebb.com.au

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

### Mornington地區烘培咖啡店



- 位於Mornington地區，繁忙主路上，緊鄰居民區，門前停車位；
- 主要為當地客戶，帶全套烘培設備；
- 約240平方米店面，長租約；
- 潛力大，當地人口還在增長中；
- 東主因家庭原因誠讓。

週營業額約\$15,000  
開價:\$200,000

請電Hai Feng 杜 0431 017 518 Ref: 12266

### 6個晚上東南區Pizza店



- 華人東主經營7年，週租金\$320+GST，租約剩11年以上；
- 大店面，繁忙主路旁，周圍居民、工業區；
- 潛力巨大，可以增開7天或者午餐等增加營業額；
- 操作簡單，利潤高，提供培訓；
- 由於東主家庭原因，必售。

週營業額約\$7,000  
僅售:\$128,000+貨

請電Brian 田 0432 218 098 Ref: 12277

### 內城東南區外賣店



- 位於內城東南區繁忙主路上，門前電車經過；
- 新遷地址，近新裝修；
- 合理周租約\$760，長租約；
- 操作簡單，半管理狀態下；
- 友善東主願意協助新東主2-3個月；
- 約50%收入來自外賣生意，高利，東主誠讓。

週營業額約\$28,000(Uber Eats約\$5,000)  
開價:\$350,000

請電Dilun Pathirana 0424 651 868 Ref: 12160

### 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

週營業額約\$11,000  
開價:\$229,000(可議)

請電Ken 李 0449 859 418 Ref: 12187

### CBD便利店



- 位於CBD，靠近十字路口，門前停車位；
- 5x5x5長租約，合理租金；
- 周圍高層公寓林立，基本無競爭；
- 東主基本請人打理，可做移民身份，東主誠讓。

週營業額約\$19,000-\$20,000  
開價:\$348,000

請電Jeff 孔 0431 136 288 Ref: 12279

### 成熟\$2 Plus



- Springvale區，人流最繁忙地段，成熟老店；
- 約200平方米，寬敞店面，店外大面積陳列區域；
- 長租約，人口密度大，生意長期穩定；
- 毛利高，適合大家庭操作，仍有潛力提升；
- 亞裔東主已經經營19年，退休誠讓，難得上市。

週營業額約\$22,000  
開價:\$350,000

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 12261

### Mentone工業區5天外賣店



- 位於東南Mentone繁忙工業區，周邊工廠林立，客源多；
- 寬敞，整潔店面，帶多個停車位；
- 週租便宜僅約\$458，長租約，增幅小；
- 主要以三明治和簡單熟食為主，操作十分簡單，利潤高；
- 營業時間短，只做5天，7am-3pm；
- 東主因家庭原因誠讓。

週營業額約\$5,500  
開價:\$125,000

請電Frank 何 0466 184 326 Ref: 12280

### Logistics/Distribution Run



- 送貨生意機會，為批發公司提供配套服務；
- 帶一輛麵包車，公司保證全年送貨量不低於\$1.2M；
- 按比例抽佣金，每週工作5-6天，東南區域；
- 毛收入年約\$12萬，買家須扣除必要車輛費用；
- 須與公司簽訂合同，獨立運行，生意機會。

投資額約\$420,000

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 12281

### 酒舖



- Sunshine地區，購物街，居民集中；
- 長租約剩餘8年半，合理周租約\$612，帶大面積庫房；
- 門前帶停車位，售大量高利酒類，毛利率好；
- 設備工作良好，安全，操作簡單；
- 亞裔東主經營6年，退休誠讓。

週營業額約\$14,000  
開價:\$270,000

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 12282

### 魚薯店



- 近Essendon，純居民區，靠近養老院和小學；
- 長租約，合理週租約\$672，店舖寬敞明亮；
- 設備好，帶6油鍋，大店裝備，潛力大；
- 6天營業，毛利率高，周圍競爭少；
- 年輕華人東主，無經驗，生意下滑，低價誠讓

週營業額約\$5,300

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 12283

### 東南區純投幣洗衣店



- 該投幣洗衣店位於墨爾本東南區，無需員工
- 商業大街，近銀行車站及居民區，大量停車位
- 20台商用洗衣機，30個烘乾機
- 租約剩15年，週租金約\$950
- 全套監控系統，便於管理
- 完善設備及新裝修，店面整潔，明亮
- 操作非常簡單，生意管理系統好，難得投資機會

週營業額約\$5,000

請電Jack 俞 0416 864 988 Ref: 12284

### 5晚東南富人區日餐館



- 位於東南富人區主路上，門前停車位，緊鄰居民區和火車站；
- 只開5個晚上，全酒牌；
- 現任東主經營近3年，穩定回頭客多；
- 合理租金，廚房設施齊備；
- 東主因家庭原因誠讓。

週營業額約\$10,000-\$12,000  
開價:\$180,000(可議價)

請電Linda 儲 0424 651 098 Ref: 12285

### 6天東南區帶三室二廳住房魚薯店



- 合理週租僅\$474，含住房
- 住房條件極佳，近新裝修，寬敞明亮
- 華人東主經營了五年
- 店面新，設備好，乾淨
- 操作簡單，利潤高

週營業額約\$6,500  
開價:\$129,000(可議價)

請電Ken 李 0449 859 418 Ref: 12286

### 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。

週營業額約\$11,000

請電Lee 謝 0405 459 528 Ref: 12176

### 六天壽司 Noodle 吧



- 六天營業
- 低租金，還剩十一年長租約
- 人流大，穩定，門前大量泊車位
- 店面新，設備好
- 簡單易學，利潤極高

週營業額約\$14,000

請電Ken 李 0449 859 418 Ref: 12287

### CBD美容沙龍



- CBD最繁華地帶，繁忙客流；
- 現代風格，精緻裝修，客戶體驗好；
- 先進設備，5x5x5長租約；
- 東主懷孕，誠讓。

開價:\$500,000

請電Lee 謝 0405 459 528 Ref: 12272



# 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

### 近CBD Serviced Apartment



- 位于市區邊緣地帶，步行可達墨爾本衆多知名景點；
- 近新裝修，房型多樣，大床房兩床房三床房均有；
- 歷史悠久，聲譽好；
- 長租約，內帶停車位；
- 適合有經驗的買家，東主誠讓。

周營業額約\$55,000  
開價:\$2,100,000

請電Chehan Senasekera 0449 864 948 Ref:12209

### 全管理洗車行



- 超過13年曆史，東區繁忙主路上；
- 全管理狀態下，生意非常穩定；
- 現任東主經營不到一年，需要返回海外；
- 穩定客戶群，還有公司客戶。

周營業額約\$14,000-\$16,000  
開價:\$550,000

請電Linda 儲 0424 651 098 Ref: 12231

### 香烟連鎖店



- 西北購物中心，近大型超市，人流繁忙；
- 全新5年租約，合理周租約\$1211，開銷低；
- 約60平方米店面，裝修好，整潔亮堂，安保設施齊備；
- 電子訂貨，供貨商送貨上門，簡單操作；
- 全部零售生意，華人家庭連做5年，誠讓。

周營業額約\$71,500 (全部零售)  
其中\$1,500 (禮品)

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 12206

### CBD黃金地段Motel



- 位於CBD黃金地段，靠近Crown，門前火車站；
- 超20年歷史，共49間房，單人房雙人房三人房均有；
- 周圍眾多旅遊景點，若買家有經驗，提升營業額很容易；
- 全管理狀態下，現任東主經營僅約2年，合夥人返回海外，誠讓。

周營業額約\$50,000  
開價:\$2,850,000

請電Linda 儲 0424 651 098 Ref: 12247

### 東區咖啡店



- 該咖啡店 位於墨爾本東區 Mount Waverley
- 商業大街，近銀行車站及學校
- 租約余12年，合理周租約 \$1125
- 經營咖啡，各類糕點，三明治，簡餐
- 一流廚房設備及新裝修，店面整潔，明亮，良好工作環境，商業廚房
- 生意現在半管理狀態，潛力巨大

周營業額約\$19,500

請電Jack 俞 0416 864 988 Ref: 12224

### 東南區咖啡店



- 坐落於墨爾本東南區Bentleigh居民區內，沒有直接競爭
- 每周35公斤咖啡，生意穩定客戶群以當地老外居民為主
- 裏外共附有50個座位，帶全套商業廚房
- 5+5+5年新租約，便宜周租約\$595 + GST
- 目前東主已經營2年，因家庭原因出售

周營業額約\$18,000

請電Nick 張 0405 833 678 Ref:12256

### 最佳\$2 Plus



- 近Box Hill，繁忙購物中心內，好位置；
- 操作容易，主營日用品和廚房用品，潛力大；
- 約165平方米店面，合理租金，經驗人士首選；
- 毛利率高，適合家庭操作，回報快；
- 華人東主已連做近20年，退休誠讓。

周營業額約\$26,000

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 12240

### CBD中餐館



- CBD最繁忙路段，新裝修；
- 剩餘9年長租約，約252平方米，合理租金；
- 帶酒舖，內外約120座，帶吸煙區；
- 室外用餐區帶大面積露台，俯瞰繁華市景；
- 一流位置，全部裝修到位，生意發展空間大。

周營業額約\$16,000

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 12241

### 幹洗店



- 位于Heidelberg，悠久歷史；
- 剩餘約12年多租約，合理周租約\$611，前後門通風；
- 約180平方米，2台幹洗機，4座燙台；
- 2輛delivery vans，包括在賣價內，車況良好；
- 生意管理系統良好，仍有擴展空間，東主提供培訓。

周營業額約\$10,500

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 12242

### 優秀日餐



- Southbank優秀地段，上班族和遊客兼顧；
- 約70平方米，室內30座，高規格裝修，室外大量公用座位；
- 只營業5天，7年長租約，合理周租約\$1827；
- 帶酒牌，食品質量好，利潤高，口碑佳；
- 基本處於管理狀態，東主另有其他生意，無暇顧及，誠讓。

周營業額約\$20,000

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 12243

### Spencer St, West Melbourne商業物業出租



- 209平米，帶1個停車位，全新3+3+3租約；
- 房東會轉酒牌給租客；
- 可經營酒舖或者咖啡店等，繁忙主路旁，樓上公寓，周圍大量公寓建設中；
- 潛力大，物業出租。

年租金: \$78,000+GST

請電Brian 田 0432 218 098 Ref: 12244

### 奶吧



- 東南海邊優秀區域，安全購物街；
- 歷史老店，口碑好，前東主連做5年，現東主3年半；
- 面對火車站，附近3所中學，1所小學，人流大；
- 7:30am開門，香煙約占40%，高利，完善收銀系統；
- 長租約，合理周租約\$755，帶2車位，3睡房，住房條件好。

周營業額約\$6,500  
開價:\$90,000 (可議價)

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 12263

### Hawthorn區泰餐館



- 超過30年曆史，現任東主經營17年；
- 商業廚房，營業時間5pm-10pm；
- 低周租僅約\$730，2年新裝修；
- 周圍大量公寓在建設中，潛力大；
- 東主因家庭原因，誠讓。

周營業額約\$12,000

請電Hai Feng 杜 0431 017 518 Ref: 12220

### 東南工廠區咖啡店帶物業



- 位于東南繁忙工廠區內，大量員工；
- 東主擁有物業，1.5年新裝修；
- 商業廚房，5天營業，只開5:30am-3:00pm；
- 有潛力，周圍有sports groups經營到晚上，周圍也有居民區；
- 半管理狀態下，東主因家庭原因，誠讓，物業可同時出售。

周營業額約\$8,500  
開價:\$180,000 (生意) + \$780,000 (物業)

請電Hai Feng 杜 0431 017 518 Ref: 12200

### Glen Waverley區華人餐館



- 位于Glen Waverley繁忙中心商業地段；
- 正對停車場，近火車站等其他主要設施；
- 寬敞店面，近新設備，巨額裝修，約74座，帶酒牌；
- 合理租金，剩餘4x5長租約；
- 目前經營華人餐館，有潛力改做其他餐飲類型；
- 基本由他人打理，食品成本低，操作簡單。

周營業額約\$16,000  
開價:\$288,000

請電Frank 何 0466 184 326 Ref: 12226

### 東南工業區5天咖啡店



- 位置絕佳，坐落於墨爾本東南區工業地帶，前後大量停車位
- 生意額穩定，客戶群以當地上班族工人為主，附近諸多工廠以及倉庫
- 5天經營，週一至週五早上5點到下午3點，週末休息
- 全新裝修設計，附帶全套商業廚房設備，廁所以及30個座位
- 3+3年新租約，合理周租約\$1,000 + GST，可以試店
- 目前東主已經營5年，因家庭原因故出售

周營業額約\$13,000

請電Nick 張 0405 833 678 Ref:12236



# FirstChoice 第一生意代理公司

## BUSINESS BROKERS

### 9899 1888

532 Station Street, Box Hill

www.firstchoicebb.com.au

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

#### 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, 租約除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, 租約除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\$30,000, Ferntree Gully, 租約除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, 店面寬敞, 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, 售\$850,000 (#18124), Jack 俞0416 864 988

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

周入約\$20,000, 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3x5x5長租約, 祇做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, 售\$530,000 (#18025), Frank阿0466 184 326

周入約\$20,000, Canterbury區繁忙商業地段, 黃金位置, 近火車站, 墨爾本最享聲譽的商業街之一, 舖舖林立, 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, 售\$420,000 (#12128), Frank阿0466 184 326

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\$18,500, St Kilda旅游区, 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, 另有兩個生意, 精力不濟, 廉讓, 售\$280,000 (#14916), George 陳0423 684 399

周入約\$15,000, 東南區商業大街, 近車站及學校, 租約除7年, 合理周租約\$610, 經營咖啡, 各類糕點, 三明治, 早午餐, 近新設備及裝修, 帶完美後院, 售\$300,000 (#14124), Jack 俞0416 864 988

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\$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, 早午餐營業, 潛力巨大, 友善東主因健康原因誠讓, 售\$195,000 (#16028), Frank阿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, 租約除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, 良好工作環境, 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, 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阿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\$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, 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阿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備0424 651 098

周入約\$12,500, 5天營業, Docklands繁忙商務大樓下, 大廳入口處, 寬敞店面, 約45座, 客源穩定, 樓上大量寫字樓, 操作極簡單, 售大量咖啡和三明治等, 絕無任何煮食, 合理周租約\$790, 全管理狀態下, 利潤高, 潛力大, 穩定成熟生意, 東主因有其他發展, 誠讓, 售\$220,000 (#12228), Frank阿0466 184 326

周入約\$12,000, 近大學辦公區, 東南區, 距City約3公裏, 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, 五天營業, 環境佳, 首次上市, 售\$295,000 (#13122), Ken 李0449 859 418

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阿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備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, 打理事單, 東主因健康原因誠讓, 售\$249,000 (#18024), Frank阿0466 184 326

周入約\$11,500, 東區, 合理周租\$ 332, 長租約, CPI通漲, 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, 實主全家搬往英國, 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\$10,000, St Kilda Rd繁忙商務大樓下, 位置一流, 客流量大, 樓上大量寫字樓, 白領多, 合理租金, 剩餘3x5x5長租約, 生意潛力大, 周售約12—15kg咖啡和其他高利食品, 生意大多由他人打理, 適合自己參與, 東主因另有其他生意, 無暇打理, 誠讓, 售\$95,000 (#15229), Frank阿0466 184 326

周入約\$10,000, 東南區5天大學咖啡店, 租約除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, 售\$260,000 (#10123), Jack 俞0416 864 988

周入約\$10,000, 近Doncaster商業大街, 近車站及學校, 租約除8年, 合理周租約\$1330, 經營咖啡, 各類糕點, 三明治, 簡餐, 一流廚房設備及新裝修, 潛力巨大, 現在實主祇做part time, 售\$220,000 (#16126), Jack 俞0416 864 988

周入約\$8,500, 烘培咖啡店, 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, 經營8年, 售\$150,000 (#14121), Erming 程0449 858 048

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, 東邊富人區繁忙主路上, 門前停車位, 近火車站和居民區, 22+12座, 3x3x3長租約, 合理租金, 適合家庭經營, 東主誠讓, 售\$185,000 (#11220), Jeff 孔 0431 136 288

周入約\$8,000, Hawthorn商業街, 近銀行車站及學校, 租約除11年, 合理周租約\$1485, 主營咖啡, 各類糕點, 三明治, 簡餐, 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, 潛力巨大, 售\$220,000 (#18123), Jack 俞0416 864 988

周入約\$8,000, 北區工業地帶, 客戶群體成熟銷售額穩定, 全新裝修設計, 帶單獨商業廚房, 60座, 咖啡外賣為主, 周咖啡消耗10—12公斤, 5天經營, 周一至周五, 7點—3點, 3+3+3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, 售\$195,000 (#19128), 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—3pm, 操作簡單, 利潤極高, 生意穩定且有潛力, 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, 周售\$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, 周圍大量上班族及居民住家, 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, Doncaster East, 裝修精良, 設備好, 剩餘12年長租約, 合理租金, 門前大量停車位, 約70平方米, 內24+外8座, 無商業廚房, 周售約20kg咖啡, 主售三明治, 色拉和糕點, 操作簡單, 華人東主, 工作環境好, 適合年輕人和新入行人士, 售\$98,000 (#16220), 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, 僅一紙中餐爐頭, 年輕華人夫婦經營, 有潛力, 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, 室外備有獨立吸煙區和用餐區, 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\$3,000, Mentone工業區, 客人肯花錢, 周圍大量在建項目, 9 am—3 pm, 租約除6年, 超低周租約\$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, 店面整潔, 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, 售\$85,000 (#18121), Jack 俞0416 864 988

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, 便宜周租約為\$530+ GST, 無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, 咖啡店生意目前祇經營了幾個月, 但每月收入穩定增長中, 祇做咖啡和蛋糕, 無廚房, 可增加, 東主另有其他生意, 低價急售, 售\$80,000 (#12129), Linda備0424 651 098

Canterbury區主路上, 門前停車位, 緊鄰居民區, 近火車站和3所學校, 周

園多層公寓房在建, 店面裝修美觀, 歷史悠久, 東主因離家太遠, 誠讓, 售\$99,000 (#13128), Jeff 孔 0431 136 288

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

#### FRANCHISE 連鎖店

周入約\$46,000·內城東區大型IGA, 總部會提供相應的市場推廣, 優質的進貨渠道以及培訓管理, 內東區火車站旁絕佳位置, 門口大量停車位人流量大, 店面寬敞, 總面積約為1000平米, 店面全新裝修設計, 營業以酒類, 雜貨, 蔬菜水果, 零食, 飲料, 烟為主, 10+5年新租約 (從2019年開始), 目前東主已經營4年, 因家庭原因故出售, 售\$450,000 (#15816), Nick 張0405 833 678

周入約\$35,000(全零售), TSG香烟店, 北區購物中心, 正對大型超市, 店面四年新, 租約長, 周租\$919, 華人東主誠讓, 售\$190,000 (#11223), Henry林0405 576 521

周入約\$26,000, 知名美發用品連鎖店, 購物中心內顯著位置, 客源充足, 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, 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, 東主已經營多年, 誠讓, 售\$650,000 (#19024), Jack 俞0416 864 988

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\$24,500, Foodworks超市, 北面小鎮居民區內, 距墨爾本市區約兩小時車程, 客戶群極為穩定, 寬大店面約400平米, 超長租約, 周租僅\$633, 華人東主誠讓, 售\$320,000 (#13229), Henry林0405 576 521

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\$21,000, 近City 西北區Coffee Club知名連鎖咖啡店, 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, 售\$390,000 (#10124), Jack 俞0416 864 988

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, 現任東主經營5年, 目前生意全面托管, 售\$495,000 (#11211), Nick 張0405 833 678

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\$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, 主街, 裝修新, 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\$12,000, 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, 售\$250,000 (#13127), Nick 張0405 833 678

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

#### BOTTLE SHOP酒舖

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, 產品綽綽有餘, 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



# 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	Jerry 高 0449 853 678	Erming 程 0449 858 048	Hai Feng 杜 0431 017 518
-------------------------	--------------------------	-----------------------	-------------------------	-------------------------	------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------------	----------------------------

周入約\$34,000, 東南區繁忙交通主干道邊, 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, 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 \$30,000, 東區繁忙商業街旁, 門口大量停車位, 店面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, 售\$730,000 (#18126), Henry林0405 576 521

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\$22,000, 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, 剩餘1x5x5長租約, 生意潛力大, 十分適合自營或投資, 售\$250,000 (#17121), Frank何0466 184 326

周入\$20,000-\$22,000, 南區優秀酒舖, 近海邊繁忙商業街邊, 漂亮店面, 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, 剩餘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, 先進電腦操作系統, 易上手, 售\$400,000 (#19126), Frank何0466 184 326

周入約\$21,000, 墨爾本遠東南海邊居民區內, 無直接競爭, 客戶群穩定, 以本地居民為主, 生意附帶一個步入式冷庫以及大面積後院, 前後大量停車位, 5+5+5年長租約 (從2017年開始), 超便宜周租僅約\$400+GST, 目前東主經營6年, 退休出售, 售\$550,000 (#13227), Nick 張0405 833 678

周入約\$20,000, 近市中心帶住房酒舖, 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公里, 操作簡單, 員工可留, 繁忙主路, 7天營業, 如東主自己經營利潤更高, 回國出售, 售\$450,000+貨 (#19122), Brian田0432 218 098

周入約\$19,000, 酒舖+咖啡店, 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, 售\$395,000 (#18027), Haifeng 杜0431 017 518

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

### 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個摩登宴會廳, 舒適精緻餐館, 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, 遊客眾多, 夏天可垂釣, 冬天可滑雪, 維州政府已將該小鎮列為重點發展景點, 近幾個月計劃已通過, 19個units, 共24個房間, 所有units在近兩年內全部翻新過, 電力系統全部升級, 包括電纜和開關, 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, 臨近火車站, 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興建於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, 遊客多, 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, 位於大洋路風景區的著名旅遊區, 佔地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, 佔地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, 全面管理狀態下, 現東主已成功經營7年多, 誠讓, 售\$2,000,000 (#10341), Linda備0424 651 098

近城東區Motel, 位於近城東區, 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, 位於東區, 距離墨爾本CBD15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, 位於CBD大路邊, 顯眼位置, 物業保養良好, 3.5星級, 22間客房, 另帶一套3房經理住房, 佔地約2000平方米, 年租約16萬8, 客房設施完好, 操作簡單, 連鎖店, 總部支援, 提升空間大, 最佳家庭生意, 售\$700,000 (#10832), George 陳0423 684 399

周入約\$27,000, 東區Hotel, 現代風格, 大量公司客戶, 31個房間, 帶餐館和酒吧, 操作簡單, 超長租約, 合理租金, 現任東主僅經營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旅游觀光區, 25個unit, 入住率70%-80%, 簡單操作, 易于管理, 現全管理下, 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, 位於靠近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, 靠近市區, 富人區內, 門前大量停車位, 共27套房 (其中兩套為兩房), 年租金30多萬 (CPI增長), 東主已經營十多年, 容易打理, 利潤高, 誠讓, 售\$1,480,000 (#11022), Linda備0424 651 098

周入約\$12,000, 服務型公寓, 位於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, 市區酒店帶純酒吧, 無食品加工, 無燒煮, 墨爾本旅遊地標位置, 交通便利, 歷史建築, 60個床位, 低價背包客旅店性質, 高利酒吧生意, 全部營業額的40%左右, 可增設酒舖, 10年長租約, 年租約10萬, 生意有潛力, 售\$680,000 (#10777), George 陳0423 684 399

周入約\$9,000, Bendigo 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, 生意穩定增加中, 長租約, 潛力巨大, 適合夫妻經營或者請人管理, 利潤高, 首次上市, 機會難得, 售\$640,000 (#10272), Brian田0432 218 098

周入約\$7,500, Marysville區Motel, 難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

6天近CBD彩票+酒舖, 彩票年備金\$145,000, 周入約 (包括彩票) \$30,000, 6天營業, 9am-6:30pm, 長租約, 低租金, 潛力巨大, 可增加營業時間, 提高酒舖銷售, 生意穩定增長, 1個可輕鬆打理, 西人東主經營2.5年, 東主家庭原因, 必售, 售\$349,000+貨\$50,000(#11227), Brian田0432 218 098

西北區香煙+彩票+禮品店, 年營業額約\$1,750,000 (香煙+禮品), 年彩票備金\$430,000 (2018年), 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年歷史, 首次上市, 適合夫妻經營, 東主誠讓, 售\$1,350,000 (#14120), Erming 程0449 858 048

郵局+彩票+報刊店, 年郵局備金\$108,000, 年彩票備金\$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), 彩票年備金\$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, 剩餘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

周入約\$12,000, 年彩票備金\$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, 年郵局備金\$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, 適合初入行者, 售\$600,000 (#12127), Linda備0424 651 098

周營業額約\$2,200 (店舖銷售), 年郵局備金約\$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備0424 651 098

周入約\$19,100 (店舖銷售), 年彩票備金\$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, 可增加各類商品, 營業額穩定增長中, 商店內產品銷售利潤高, 售

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

### 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, 店舖近新翻修, 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\$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\$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Altona繁忙中餐館, 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, 售\$228,000 (#17126), Lee 謝0405 459 528

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, 近海濱旅遊區, 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, 西人為東主, 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個商舖, 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, 西人食客為主, 設備狀況好, 華人東主, 基本處於管理狀態, 售\$250,000 (#18029), George 陳0423 684 399

周入約\$10,000, 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, 無送貨服務, 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, 售\$270,000 (#17125), George 陳0423 684 399

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, 無送貨, 無網約平臺, 潛力巨大, 首次上市, 售\$230,000 (#11125), Ken 李0449 859 418

周入約\$9,000, 東北區繁忙主街, 人流量大, 對面火車站, 前後大量停車位, 可方便停車, 店面寬敞總面積約200平米, 帶有單獨商業廚房, 冷庫以及100個座位, 目前做中餐為主, 可以試店, 4+4+4年新租約 (從2017年開始), 合理周租約\$820 + GST, 同一東主經營4年, 家庭原因出售, 售\$145,000 (#15225), Nick 張0405 833 678

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, 經營各類素食餐品, 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, 周一全休, 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

周入約\$5,000, 5天中餐外賣店, 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, 漂亮店面, 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, 祇做5天, 年休日多, 十分適合夫妻經營, 東主因移居他省, 誠讓, 售\$120,000 (#19127), Frank何0466 184 326

### JAPANESE RESTAURANT 日式餐館/外賣

周入約\$35,000, 東區大型購物中心, 娛樂飲食區域最佳地段, 3年新, 重金打造, 室內外消費環境一流, 長租約, 周租約\$2885, 帶酒牌, 內100+外25座, 靠近火車站, 汽車站和電影院, 東區最繁忙地區之一, 全面管理狀態, 菜式設計簡單, 人工引進容易, 售\$1,200,000 (#16222), George 陳0423 684 399

周入約\$35,000, 近Glen Waverley全管理大型日本自助餐, 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, 如老東主自己管理, 利潤更可觀, 售\$1,160,000 (#15916), Ken 李0449 859 418



# FirstChoice 第一生意代理公司

## BUSINESS BROKERS

### 9899 1888

532 Station Street, Box Hill

www.firstchoicebb.com.au

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

### JAPANESE RESTAURANT 日式餐館/外賣

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 (#12021), Henry林0405 576 521

周入約\$33,000, Sushi日餐, City中心位置, 大量辦公室白領及遊客, 約200平方米店面, 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, 全面管理培訓, 提供培訓, 創業投資首選, 生意潛力大, 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, 現任東主經營5年, 目前生意全面托管, 售\$495,000 (#11121), Nick張0405 833 678

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\$9,500, 優秀拉面店, 東南小型購物中心, 靠近麥當勞, 合理周租約\$996, 大店面, 寬敞後廚, 自帶衛生間, 歷史老店, 食品質量一流, 口碑遠近聞名, 單一拉麵店, 炒面炒飯, 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, 售\$300,000 (#10224), 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\$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, 毛利高, 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\$17,500, 5天Pizza shop, 西區小區購物中心內顯著位置, 客源充足, 租約餘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, 無額額外花銷, 潛力巨大, 操作非常簡單, 生意管理系統好, 售\$420,000 (#16127), Jack俞0416 864 988

周入約\$12,000, 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, 同一東主成功經營16年, 家庭原因誠讓, 售\$285,000 (#16128), Haifeng 杜0431 017 518

周入約\$11,000, 帶住房富人區 PIZZA店, 現東主經營七年, 帶2室1廳住房, 低租金, 剩14年半租約, 祇開晚上 5-10 pm, 操作簡單, 利潤高, 繁忙商業街, 人流旺, 消費力強, 售\$290,000 (#12225), Ken李0449 859 418

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, 回國急售, 售\$88,000 (可議價) (#15128), Ken李0449 859 418

周入約\$6,500, 北區Pizza店, 超大廚房, 大儲藏室, 帶後院, 歷史悠久, 操作簡單, 適合夫妻經營, 現東主經營4年, 健康原因急售, 售\$30,000 (#12223), Erming程0449 858 048

周入約\$5,000, 東區全管理6個晚上Pizza, 西人東主經營3年, 全部請人打理, Wood Fired oven pizza, 利潤高, 合理周租\$510+GST, 租約剩9年, 門前大量停車位, 繁忙主路旁, 臨近BOX HILL, 設備好, 也可加入Kebab等, 潛力大, 可開7天或者增加中午, 由于另有其他生意, 必售, 售\$99,000 (#15220), Brian田0432 218 098

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

### TAKEAWAY/CHARCOAL CHICKEN 外賣店/烤鷄店

周入約\$23,000, 優秀烤鷄店, 近Doncaster, 商業中心入口處最佳位置, 醒目大店面, 面向停車場, 出入方便, 自帶30座位, 設備新, 裝修好, 人流密集, 周售約400批鷄, 180-200kg souvlaki, 12公斤咖啡, 高利, 收入可觀, 難得上市, 投資好機會, 售\$465,000 (#10225), George陳0423 684 399

周入約\$11,500, 東區北區烤鷄店, 華人東主經營多年, 合理周租\$529, 租約9年, 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\$11,000, 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3間房, 店後4車位, 西人東主, 家庭原因誠讓, 提供培訓, 售\$300,000 (#17124), George陳0423 684 399

周入約\$10,000+GST, 市中心QV商場內沙拉吧+咖啡店, 精緻裝修, 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, 祇做早餐和午餐, 操作極簡單, 適合初入行者, 可夫妻共同經營, 東主另有生意, 低價誠讓, 售\$195,000 (#10122), Dilun Pathirana 0424 651 868

周入約\$8,500, 5天外賣店, Campbellfield工業區區繁忙主路邊, 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, 北面工業區內外賣店, 轉角位置, 停車方便, 周邊競爭少, 5天營業, 操作簡單, 超長租約, 周租\$588, 華人東主誠讓, 售\$159,000 (#15222), Henry林0405 576 521

周入約\$6,500, 當地知名烤鷄店, 主要經營烤鷄, 色拉, 三明治等外賣為主, 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2x3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

周入約\$4,000, 6天低租金烤鷄店, 東南郊區商業、工業網上, 繁忙主路旁, 面對火車站, 超低周租約\$294+GST, 租約剩7年, 操作簡單, 提供培訓, 潛力可開7天或者增加更多種類食品增長營業額, 華人東主因家庭原因, 出售, 售\$99,000 (#16224), Brian田0432 218 098

西式外賣店, 近Doncaster區繁忙商業地帶, 門口大量停車位, 租約長, 合理周租約\$998, 可改為其它餐飲類型, 同一華人東主已做12年, 誠讓, 售\$90,000 (#11224), Henry林0405 576 521

### 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, 主要為當地客戶, 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, 主要經營魚薯為主, 部分雜貨, 毛利潤高, 店面寬敞, 帶全套魚薯設備, 後置三間臥室及廚房供居住, 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\$10,000, 東區商業街. 門口大量停車位, 生意穩定, 6天營業, 超長租約, 周租僅\$443, 華人東主已做5年, 售\$330,000 (#13228), Henry林0405 576 521

周入約\$8,000, 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, 售\$190,000 (#18129), Ken李0449 859 418

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\$6,000, 東南區6天魚薯店, 繁雜超市, 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, 本地人口增長快, 生意潛力巨大, 售\$150,000 (#11124), Nick張0405 833 678

周入\$5,000-\$6,000, 近海邊6天魚薯店, 現東主經營超過3年, 近海邊, 祇做6天, 操作簡單, 東主誠讓, 售\$158,000 (#19121), Linda儲0424 651 098

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

周入\$3,000-\$3,500, 低價魚薯店, 內城北區繁忙主路上, 門前電車經過, 正對交叉路口, 曝光率高, 面積大, 合理租金, 帶步入式冷房, 設備好, 無外送服務, 現東主經營超過15年, 健康原因必售, 售\$65,000 (可議價) (#13222), Linda儲0424 651 098

### RESTAURANT 餐館

周入約\$24,000, 內城區希臘餐館, 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, 12pm-3pm, 5pm-10pm, 同一東主成功經營17年, 家庭原因誠讓, 售\$295,000 (#16129), Haifeng 杜0431 017 518

周入約\$23,000, 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, 寬大店面, 6天營業, 華人東主提供全面培訓, 售\$380,000 (#10222), Henry林0405 576 521

周入約\$22,000, Yarra Valley區5天酒吧餐館, 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, 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\$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\$18,500, Croydon商業大街, 西餐廳, 近銀行車站及學校, 租約餘12年, 周租約\$970, 主營烤肉套餐, 各類糕點, 咖啡及酒, 全新頂級裝潢及設備, 完善系統, 易上手及管理, 高檔裝修, 無額額外花銷, 生意現在全管理狀態, 如能東主自己經營, 營業額更高, 潛力巨大, 售\$420,000 (#18122), Jack俞0416 864 988

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, 火車站和停車場, 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, 可改為其它餐飲類型, 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, 潛力大, 售\$100,000 (#14027), Lindsay謝0405 449 118

周入約\$8,000, 泰餐館, 近Heidelberg區繁忙商業街, 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

泰餐館, 東南區繁忙主路上, 近火車站, 人流量大, 精緻裝修, 現代風格, 帶酒牌, 70-80座, 周圍大量公寓在連或已經竣工, 潛力巨大, 售\$115,000 (#13224), Jeff孔0431 136 288

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

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流暢銷類蔬菜水果, 平均毛利高, 5天經營, 周一周二關門, 週約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, 售\$680,000 (#13124), Nick張0405 833 678

周入約\$40,000, 蔬果店, Dandenong市場內中心位置, 市場有152年歷史, 每年游客約540萬人, 最近剛翻修, 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, 主要為當地客戶, 東主因家庭原因誠讓, 售\$390,000 (#15121), Haifeng 杜0431 017 518

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, 潛力巨大, 可增加更多種類貨物增加營業額, 東主退休出售, 售\$620,000+貨 (#13022), Brian田0432 218 098

周入約\$35,000, Supermarket大超市, 東北方向近Bulleen區, 西人北區購物街, 約300平方米, 剩餘13年長租約, 合理周租約\$1250, 居民區, 火車站對面, 大量停車位, 便利上下班客戶, 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, 售\$375,000 (#14128), George陳0423 684 399

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\$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, 帶長租約, 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\$24,500, Foodworks超市, 北面小鎮居民區內, 距墨爾本市區約兩小時車程, 客戶群極為穩定, 寬大店面約400平米, 超長租約, 周租僅\$633, 華人東主誠讓, 售\$320,000 (#13229), Henry林0405 576 521

周入約\$15,000, 高利純奶吧, 近Altona區繁忙主路邊, 雙店面, 寬敞明亮, 背靠居民區, 客流量大, 周租約\$813, 5x5新租約, 帶舒適3睡房, 純奶吧, 操作十分簡單, 一人即可打理, 不做外賣, 同一東主已成功經營16年, 十分穩定生意, 東主因健康原因誠讓, 售\$250,000 (#12227), Frank何0466 184 326

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, 額外周租金收入約為\$1,500, 5+5年新租約, 合理周租約為\$940+GST, 本地人口增長快, 生意潛力巨大, 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, 主要為本地居民為主, 店面約150平米, 後置3間臥室, 廚房以及洗浴間可供居住, 5+5+5年租約, 合理周租約為\$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, 繁雜居民區, 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, 雜貨以及亞洲食品為主, 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, 易上手容易, 適合投資移民, 售\$285,000 (#16121), Nick張0405 833 678

周入約\$7,700, 奶吧, 東區主路上, 繁雜居民區, 可改做咖啡店等其他類型生意, 店面大, 後院大, 大量停車位, 售\$79,000 (#19124), Erming程0449 858 048

周入約\$6,500, 奶吧, 東南海邊優秀區域, 安全購物街, 歷史老店, 口碑好, 前



# 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 | Jerry 高 | 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 853 678 | 0449 858 048 | 0431 017 518

**東主連做5年，現東主3年半，面對火車站，附近3所中學，1所小學，人流大，7:30am開門，香烟約占40%，高利，完善收銀系統，長租約，合理周租約\$755，帶2車位，3睡房，住房條件好，售\$90,000（可議價）(#16223)，George 陳0423 684 399**

**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，潛力巨大，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**

#### 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，可改做超市或者其他生意，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\$40,000(批發)+\$10,000(零售)，6天北區烟店，靠近Preston，6天營業，可開7天，店後3間住房，樓上1個辦公室，已經出租，長租約，合理租金，操作簡單，1人輕鬆打理，大店面，可增加更多禮品等，繁忙主路，門口電車站，東主緊急回國，急售，售\$25,000+貨(#11226)，Brian 田0432 218 098**

**周入約\$35,000(全零售)，TSG香烟店，北區購物中心，正對大型超市，店面四年新，租約長，周租\$919，華人東主誠讓，售\$190,000（#11223），Henry 林0405 576 521**

**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，東主抵做兼職，有潛質，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**

**周入約\$32,000（香烟零售）+\$600（禮品），香烟專賣店，Geelong周邊小區的購物中心內，長租約剩餘5年半，周租約\$510，費用低，6天營業，周日休息，9:30-17:30，工作時間短，約34平方米店舖，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2周，售\$215,000（#10227），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，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\$17,000，近Glen Waverley 2元店，商場內絕佳位置，人流量大，店面寬敞，總面積約為300平方米左右，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，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，適合家庭經營，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，主路商舖，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平方米左右，5+5年長租約（從2016年開始），合理周租約\$1,450+GST，目前東主已做四年，適合投資移民，售\$160,000（#14919），Nick 張0405 833 678**

**周入約\$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，售\$68,000（#12122），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，長租約剩餘18年，約126平方米，一個停車位，全部櫃檯接單，中介抽成，優質高價，歷史老店，寬敞，乾洗機和 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周額外收入\$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\$2,500，投幣洗衣店，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，售\$195,000（可議價）（#19120），Jeff 孔 0431 136 288**

**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

**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，可出租或用于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，售\$15,000,000（#17123），George 陳0423 684 399**

**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，面積大，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，售\$880,000（#18023），Dilun Pathirana 0424 651 868**

**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shuttlebus，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，潛力無限，首次上市，售\$275,000（#13020），Ken 李0449 859 418**

**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，酒莊設施完善，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**

**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，私人定制旅遊等，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**

**年營業額約\$240,000，服裝店，近Box Hill購物中心內，近火車站，寬敞大店面，人流超旺，若買家有意開拓其他生意或業務，歡迎洽談，發展潛力巨大，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，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點開門，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\$48,000，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，市場佔有量最大，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店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，售\$580,000+貨（#16125），Nick 張0405 833 678**

**周入約\$45,000，東南區大型垃圾回收生意，主要負責東區建築垃圾，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，售\$2,500,000（#10128），Lee 謝0405 459 528**

**周入約\$42,000，直營快遞生意，北區繁忙地段，華人集中，交通便利，大店面，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，售\$200,000（#17122），George 陳0423 684 399**

**周入約\$40,000，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，帶一個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%的收成由一主要供應商收購，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，售\$6,000,000（生意+物業）（#15124），Dilun Pathirana 0424 651 868**

**周入約\$30,000，嬰兒用品店，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，售\$600,000（#14123），Erming 程0449 858 048**

**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，生意意**

**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，旅行社，東南區購物中心內，操作簡單，穩步發展中，客源穩定，潛力巨大，5x5長租約，合理周租約\$404，東主因有其他發展，急售，售\$150,000（#11229），Jeff 孔 0431 136 288**

**周入約\$20,000，東區車行，主街上，面積寬敞，總共占地約700平方米，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管執照，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+2年長租約，便宜周租約為\$840+GST，售\$350,000（#11120），Nick 張0405 833 678**

**周入約\$16,000，皮具進口+製造商，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\$15,000，CBD大型網吧/棋牌室，大量人流，現代裝修，一共71臺電腦，4個麻將桌，6個VIP房間，8年長租約，全管理狀態，無需經驗，簡單操作易上手，有潛力，可加桌球/飲料/果汁吧或者快餐，東主誠讓，售\$350,000（#11228），Alison 陳0405 500 038**

**周入約\$15,000，繁忙洗衣店，知名連鎖品牌，顧客忠誠度高，西北區繁忙購物中心內，新租約，合理租金，繁忙且穩定，高利，老店，同一東主經營多年，誠讓，售\$350,000（#11221），Jack 俞0416 864 988**

**周入約\$15,000，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m freezer，也可同時出售，半管理狀態下，帶2臺TOYOTA vans和2個叉車，同一東主成功經營30年，退休誠讓，售\$250,000(生意)\$950,000(倉庫)（#17128），Haifeng 杜0431 017 518**  
**周入約\$12,500，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居裝修，毛利高，可擴充建築業務，有潛力提高，售\$188,000（帶一輛轎車）（#10223），George 陳0423 684 399**

**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，自制糕點，早午餐，完善設備，店面整潔，明亮，良好工作環境，簡單廚房，生意現在半管理/全管理狀態，潛力巨大，現在實主祇做parttime，售\$365,000（#11024），Jack 俞0416 864 988**

**周入約\$11,000，營養果汁店，近城東南區繁忙主路上，門前電車經過，大量停車位，絕佳位置，客流量大，消費力強，樓上帶3房，有租金收入，操作簡單易打理，適合投資移民，東主誠讓，售\$260,000（#11225），Jeff 孔 0431 136 288**

**周入約\$11,000，全管理洗衣行，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，東主另有其他生意，必售，售\$500,000（#19029），Brian 田0432 218 098**

**周入約\$8,700，糖果店，南區大型購物中心內，好位置，人流旺，經營風格極具特色，大量回頭客，可談新租約，合理租金，同一華人東主已做7年，可留下協助打理，售\$248,000（#15223），Henry 林0405 576 521**  
**周入約\$8,500，知名連鎖照相館，北區主路上，門前電車經過，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，管理輕鬆，總部提供幫助和支持，北區人口迅速增長中，潛力大，售\$230,000（#14129），Lee 謝0405 459 528**

**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，目前祇做美發，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，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，售\$230,000（#18128），Ken 李0449 859 418**  
**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**

**周入約\$5,500，幹果店，東南區繁忙商業街，轉角處，鄰近火車站，簡單操作，易打理，長租約，周租\$677，華人東主誠讓，售\$135,000（#11222），Henry 林0405 576 521**

**周入約\$5,000，5天全管理寵物美容店，Camberwell區，5天營業，周日和周一休息，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，適合東主自營或投資，賣主回國急售，售\$98,000+貨（#18120），Brian 田0432 218 098**

**周入約\$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6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，潛力巨大，售\$95,000（#19022），Jack 俞0416 864 988**