



# FirstChoice 第一生意代理公司

## BUSINESS BROKERS 9899 1888

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

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

### 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
- 占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

### Flemington區Medical Centre



- 位於Flemington區新大樓內，旁邊電車經過；
- 人口增長區，潛力巨大；
- 知名建築師設計建造；
- 長租約，合理周租，東主誠讓。

開價:\$250,000

請電Hai Feng 杜 0431 017 518 Ref: 12289

### The Coffee Club知名連鎖咖啡店



- 絕佳位置，位於東區知名大型購物中心內中央位置；
- 周售約55kg咖啡；
- 長租約，合理周租；
- 精緻裝修，100座；
- 全管理狀態下，東主誠讓。

周營業額約\$33,000  
開價:\$750,000

請電Jack 俞 0416 864 988 Ref: 12301

### 東南區彩票店



- 位於東南區購物中心內；
- 位置好，客流量大，消費力強；
- 操作簡單，極易打理；
- 東主負責所有的新裝修，潛力巨大。

年彩票備金約\$258,000  
開價:\$745,000 (可議價)

請電Jeff孔 0431 136 288 Ref: 12306

### 香煙專賣店



- 東南區近Monash大學，繁忙購物區域；
- 約15年長租約，合理周租約\$550，開銷低；
- 保安設施齊全，前後大量停車位，靠近超市；
- 全部零售，一人操作，6天營業生意，仍有潛力；
- 華人東主經營4年，口碑好，熟客多。

周營業額約\$45,000  
(其中禮品銷售約\$2,500)

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 12308

### 東南區Muffin Break知名連鎖咖啡店



- 位於東南區購物中心food court內，位置極佳，人流繁忙；
- 食品成本低，操作簡單易打理；
- 合理租金，潛力巨大，東主誠讓。

周營業額約\$9,500+GST  
開價:\$285,000

請電Jeff孔 0431 136 288 Ref: 12291

### Kyneton酒莊



- 酒莊成立於1987年，約40英畝土地；
- 優質土壤，高海拔，締造葡萄酒優秀品質，酒莊多次獲獎；
- 葡萄種植面積約10英畝，每英畝約1000葡萄樹；
- 酒莊產能約為12-30噸葡萄酒和10-25萬桶葡萄酒；
- 3個大壘，3個phase power；
- 帶一個4睡房小屋，正在翻新中；
- 東主誠讓，同時出售Victoria Market一個帶執照攤點。

開價:\$1,500,000

請電Erming 程 0449 858 048 Ref: 12254

### CBD大型酒吧



- 重金裝修，奢華風格；
- 周圍大量停車位，CBD黃金位置；
- 3層樓，2個bar，5星級酒吧；
- 可容納約560人，7年長租約；
- 現任東主願意幫助新東主接手新東主，誠讓。

周營業額約\$25,000  
開價:\$800,000

請電Erming 程 0449 858 048 Ref: 12245

### 近Narre Warren彩票+禮品店



- 位於近Narre Warren購物中心內；
- 靠近Woolworth大超市，人流量大；
- 3年租約，現任東主經營約10年，誠讓。

周營業額約\$13,000  
年彩票備金\$250,000  
年零售額約\$431,000  
開價:\$1,200,000

請電Erming 程 0449 858 048 Ref: 12278

### 便利店+外賣



- 東南郊區約210公裏，近海邊；
- 位於城鎮中心，主街上，靠近超市，藥房和Mitre 10；
- 15年長租約，超低周租僅約\$350，約250平方米；
- 6天營業，簡單外賣食品，半成品原料；
- 便利店和外賣食品各占銷售額一般。獲利豐厚。

周營業額約\$23,000  
開價:\$265,000

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 12309

### Flemington區便利店



- 位於Flemington區新大樓內，人口增長快；
- 新型便利店，線上線下同時銷售；
- 現代裝修，設備齊全；
- 東主提供支持和幫助，誠讓。

開價:\$180,000

請電Hai Feng 杜 0431 017 518 Ref: 12288

### 東區咖啡店



- 設備新，裝修好，居民區，繁忙主路旁；
- 座位多，全酒牌，商業廚房；
- 合理周租\$692+GST，長租約剩12年多；
- 7天營業，東主提供培訓；
- 潛力可開晚上等，增加營業額；
- 首次上市，東主誠讓。

周營業額約\$8,000

請電Brian 田 0432 218 098 Ref: 12307

### 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；
- 已經經營近半個世紀，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

### 東南區帶住房郵局



- 華人東主經營3年多，帶1間住房，可以出租或自住；
- 長租約，合理周租\$877+GST包括住房；
- 生意穩定增長中，操作簡單，郵局提供培訓；
- 1個收銀機，可繼續增加第二臺收銀機，潛力巨大，可增加彩票和Myki等；
- 適合首次生意買家或夫妻經營，每周工作5天半，時間短；
- 另有其他生意打理，東主出售。

周平均營業額: \$12,000  
年郵局備金: \$131,000  
開價: \$750,000+貨

請電Brian 田 0432 218 098 Ref: 12302

### Balwyn美容院



- 華人東主，設備現代、設備齊全；
- 2間美容室，可增加更多，有美甲等；
- 大店面，2層，位置好，鄰近繁忙超市；
- 人流量大，老牌富人區，周圍大量免費停車場；
- 潛力巨大，有無經驗均可，提供培訓，已有長期會員，可轉到新東主；
- 長租約，合理租金，2個有經驗員工可留；
- 5天營業，可托管，適合投資或自做；
- 首次上市，由於合夥人原因，急售。

周平均營業額: \$7,000

請電Brian 田 0432 218 098 Ref: 12311

### 東區送報業務出售



- 生意主要為墨爾本東區居民和商店提供送報和少量雜誌服務；
- 操作十分簡單，每天早晨基本從4點開始至大約7點結束；
- 平均一天約300多份Home Delivery，外加超市，加油站和奶吧，報社等；
- 一人即可打理，十分適合個人經營或者作為開辟額外收入的渠道；
- 生意十分穩定，同一東主已成功經營9年多，家庭原因，首次上市；
- 十分難得的生意良機，不容錯過。

開價:\$150,000

請電Frank 何 0466 184 326 Ref: 12310



# 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

### 東南區奶吧



- 坐落於墨爾本東南區居民區內，車流量大
- 生意成熟穩定，主要以本地居民為主
- 店面約150平米，樓上附有3間臥室，1間廚房以及洗浴間可供居住
- 3+3年新租約，便宜周租約為\$650 + GST，可提供試店
- 現任東主經營已有7年多，操作簡單無需經驗，適合投資移民

周營業額約\$18,000  
開價:\$280,000

請電Nick 張 0405 833 678 Ref:12292

### Chapel Street著名時尚約220平方米咖啡店



- 位於墨爾本Prahran高尚區繁忙Chapel Street;
- 主街位置，黃金地段，曝光率高，客流量超大，近超市和停車場;
- 漂亮時尚店面，全管理，優雅格調，帶大型商業廚房;
- 合理周租約\$2310, 3x3x3長租約，持酒牌到凌晨12:30, 約100座。

周營業額約\$37,000  
開價:\$485,000

請電Frank 何 0466 184 326 Ref: 12315

### 彩票店



- 東南區，小型購物中心，正對超市;
- 約110平方米店面，Newsagency帶彩票;
- 6天營業，2大售票機，夫妻二人即可運作;
- 合理周租約\$1232，成熟居民區，大量停車位;
- 華人東主經營4年，家庭生意首選。

周營業額約\$7,000  
彩票年備金約\$205,000

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 12316

### 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

### 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。

周營業額約\$19,000-\$20,000  
開價:\$348,000

請電Jeff 孔 0431 136 288 Ref: 12279

### 近大學韓國餐館



- 位於City繁忙商業街
- 鄰近著名大學
- 現代店面，內外約50座
- 6天營業，周日休息
- 超長租約，周租\$1,560
- 同一東主已做10年

周營業額約\$21,000  
(大學放假期間約\$12,000)

請電Henry 林 0405 576 521 Ref: 12320

### 東南區酒舖



- 位於東南居民區內，門前停車位;
- 寬敞雙店面，2x5x5長租約，合理周租約\$692;
- 操作簡單，極易打理，可做移民簽證，東主誠讓。

周營業額約\$14,500  
開價:\$285,000

請電Jeff 孔 0431 136 288 Ref: 12298

### 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。

周營業額約\$14,000  
開價:\$270,000

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 12282

### Ivanhoe知名咖啡餐館



- 位於墨爾本高尚區Ivanhoe繁忙商業地段;
- 主路邊，曝光率高，客流量大，停車方便;
- 漂亮時尚店面，帶大型商業廚房，持酒牌，約110座;
- 周售約25-30kg咖啡和其他高利食品;
- 合理租金，新5x5x5長租約;
- 同一東主已成功經營9年，健康原因誠讓。

周營業額約\$14,000  
開價:\$115,000

請電Frank 何 0466 184 326 Ref: 12295

### 中餐館



- 位於Essendon 繁華商業街旁
- 鄰近火車站，門口停車極方便
- 現代店面，約30座
- 6天營業，超長租約，周租\$570
- 如開設送餐業務，收入更高
- 同一東主已做多年，退休誠讓

周營業額約\$8,000  
開價 \$138,000

請電Henry 林 0405 576 521 Ref: 12305

### 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。

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

請電Linda 儲 0424 651 098 Ref: 12285

### 炒面店



- 近Ringwood 小型購物中心內
- 易打理，毛利高
- 5天半營業，目前無送餐業務
- 超長租約，周租僅\$571
- 同一華人東主已做8年

周營業額約\$5,500

請電Henry 林 0405 576 521 Ref: 12321

### 近Altona繁忙中餐館



- 位於西區，近Altona，繁華居民區，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

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

周營業額約\$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

### 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

### 近海邊主路上Service apartments



- 歷史悠久，高入住率；
- 操作簡單，絕佳位置，靠近海邊；
- 僅需一名前臺和兩名清潔員；
- 現任東主另有其他生意，無暇顧及，誠讓。

周營業額約\$16,000  
開價:\$870,000

請電Linda 儲 0424 651 098 Ref: 12297

### 近Mt Beauty知名酒莊



- 東主來自意大利知名產酒地區，於1977年成立酒莊，在當地享譽盛名；
- 帶約100英畝地，葡萄園約30英畝，3個大壩，還有一條小溪貫穿其間；
- 從種植到裝桶，酒莊設備齊全，可產酒約150,000公升，可儲藏酒約270,000公升；
- 酒莊生意穩定，共有一個酒舖，餐館，一個3睡房小屋和一個大型產酒設備；
- 酒莊內還可養殖牲畜，現有約30頭奶牛，東主誠讓。

年營業額約\$2,000,000  
開價:\$2,900,000

請電Erming 程 0449 858 048 Ref: 12290

### 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

### 知名大型Laser Clinic



- 超20年歷史，墨爾本知名美容院之一；
- 設備總價高，配有一團隊的醫生護士，持有鑽射操作許可
- 只做TGA和FDA批准的class 4等級的醫療用鑽射以保證安全性和有效性兼顧；
- 十多個分店，也提供激光脫毛等服務；
- 周圍無競爭，帶8個諮詢室和7臺鑽射機，擁有超過3萬客戶；
- 全管理狀態下，高利，適合有相關背景的買家，東主誠讓。

周營業額約\$35,000-\$40,000  
開價:\$1,350,000

請電Dilun Pathirana 0424 651 868 Ref: 12258

### 內城東區Sandwich Chef 知名連鎖店

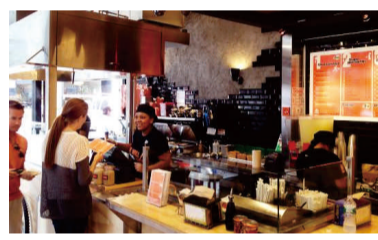


- 知名澳洲食品連鎖品牌之一，主要做三明治，烤豬肉等食品，客戶群體穩定
- 坐落於內東區內商場Food Court區域，人流量大
- 店面裝修漂亮全新設備，操作簡單無需食品經驗
- 新的5年租約，合理周租，可以試店
- 總部會提供相應的培訓和管理，並會做市場推廣
- 操作簡單，適合首次投資置業者或者小家庭

周營業額約\$10,000

請電Nick 張 0405 833 678 Ref: 12293

### 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。

周營業額約\$5,500  
開價:\$125,000

請電Frank 何 0466 184 326 Ref: 12280

### 近市區5天辦公大樓內咖啡店



- 位置絕佳，坐落於墨爾本近市區商業主街辦公大樓內
- 客戶群體穩定，以附近公司白領客戶為主
- 店面全新設計裝修，帶有單獨商業廚房，裏外一共附帶130個座位以及全軌照酒牌
- 6+4年新租約，5天營業，周一至周五7.30am to 4.00 pm
- 因海外投資機會，東主出售

周營業額約\$8,000  
開價:\$100,000

請電Nick 張 0405 833 678 Ref: 12294

### Gippsland區Motel



- 繁忙Motel，位於城鎮中心內，緊鄰freeway；
- 2年前剛剛翻修，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

### 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，店鋪寬敞明亮；
- 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

周營業額約\$5,300

請電George 陳 0423 684 399 Ref: 12283

### 西區 The Coffee Club連鎖咖啡店

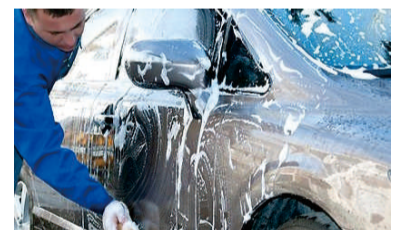


- 該連鎖咖啡店 位於墨爾本西區
- 購物中心內顯著位置，客源充足
- 租約余4年，合理周租
- 經營咖啡，各類糕點，三明治，簡餐
- 一流廚房設備及新裝修，現代時尚裝潢，商業廚房，內外120座
- 生意現在全管理狀態，容易平衡工作、生活時間，如能東主自己經營，營業額更高。

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，合理週租約\$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

### Hawthorn區泰餐館

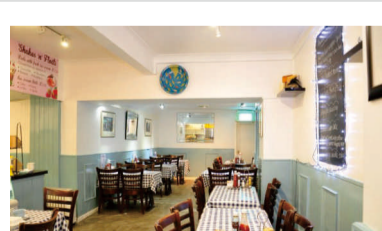


- 超過30年歷史，現任東主經營17年；
- 商業廚房，營業時間5pm-10pm；
- 低周租約\$730，2年新裝修；
- 周圍大量公寓在興建，潛力大；
- 東主因家庭原因，誠讓。

周營業額約\$12,000

請電Hai Feng 杜 0431 017 518 Ref: 12220

### 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 (可講價)

請電Ken 李 0449 859 418 Ref: 12286

### 近CLAYTON 酒舖



- 西人東主，門前大量停車位；
- 合理周租\$446+GST，長租約剩12年以上；
- 操作簡單，1人可輕鬆打理；
- 潛力巨大，可做當地廣告提高營業額，東主提供培訓；
- 由於健康原因，出售。

周平均營業額：\$14,000

請電Brian 田 0432 218 098 Ref: 12296

### 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







