

致估价委托人函

上海市高级人民法院:

受贵院的委托, 我公司按照《房地产估价规范》GB/T 50291-2015 以及《房地产估价基本术语标准》GB/T 50899-2013 的标准, 遵循独立客观公正等原则, 对估价对象进行了科学、客观、公正的评估, 结果如下:

1、估价目的: 司法处置

2、估价对象: 上海市虹口区逸仙路 158 号 1610-1612 室办公楼房地产 (权利人为 ██████████, 房屋建筑面积共为 267.85m² 及其相应的国有出让土地使用权)

3、价值时点: 2016 年 01 月 05 日

4、价值类型: 市场价值

5、估价方法: 比较法、收益法

6、估价结果:

总市价: RMB543.73 万元

(人民币大写: 伍佰肆拾叁万柒仟叁佰元整)

详见下表:

地址	部位	建筑面积 (m ²)	评估总价 (总价)	折合建筑面积单价 (元/m ²)
逸仙路 158 号	1610	101.57	206.19	20300
逸仙路 158 号	1611	81.49	165.42	20299
逸仙路 158 号	1612	84.79	172.12	20300
合计		267.85	543.73	

注: 估价结果受报告中已说明的假设和限制条件的制约。

特此

奉达

上海八达国瑞房地产土地估价有限公司

法定代表人:

2016 年 01 月 20 日



张印晓