

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵院的委托，本公司根据《中华人民共和国房地产估价规范》的规定，按照国家规定的技术标准和程序，遵循合法、科学、客观、公正的原则，在合理的假设下，对上海市浦东新区祝桥镇华星路 381 号、385 号、411 号房地产市场价值采用比较法及收益法进行评估。现将估价对象概况及估价结果报告如下：

一、估价对象

估价对象为上海市浦东新区祝桥镇华星路 381 号、385 号、411 号，所在部位均为 1-2 层，总层数均为 2 层，其中 381 号建筑面积 147.84 m²、385 号建筑面积 162.98 m²、411 号建筑面积 164.12 m²。根据《上海市房地登记簿》记载，估价对象房屋类型均为店铺，房屋用途均为店铺，钢混结构，权利人均为 共有情况为共同共有。

二、估价目的

上海市高级人民法院委托本公司对其房地产市场价值进行评估，为估价委托人司法处置该房地产提供价值参考。

三、价值时点

价值时点采用实地查勘期 2015 年 3 月 12 日。

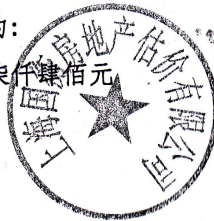
四、估价结果

上海市浦东新区祝桥镇华星路 381 号、385 号、411 号房地产于价值时点 2015 年 3 月 12 日的市场价值为：

总 价 格：人民币壹仟零贰拾肆万柒仟肆佰元

(RMB 10,247,400 元)

评估结果明细表如下：



评估结果明细表

| 房屋坐落 | 建筑面积 | 单位价值 (元/平方米) | 总价值 (RMB 万元) |
|--------------|----------------------|-----------------|-----------------|
| 祝桥镇华星路 381 号 | 147.84m ² | 21880 | 323.47 |
| 祝桥镇华星路 385 号 | 162.98m ² | 21660 | 353.01 |
| 祝桥镇华星路 411 号 | 164.12m ² | 21220 | 348.26 |

上海国衡房地产估价有限公司

