

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方的委托，我对宝山区人民法院受理的（2016）沪 0113 执 4190 号一案所涉标的物，魏斌斌、魏元妹 拥有的宝山区高逸路 196 号 1 层住宅房地产进行了市场价值评估。

估价目的：评估估价对象房地产市场价值，为房地产司法拍卖提供价格参考。

估价对象：

坐落：宝山区高逸路 196 号 1 层

财产范围：房屋及相应的土地使用权，不含室内二次装饰装修。

所在小区（楼宇）名称：高逸路 196 号；

建筑面积：98.04 平方米；用途：商业；

土地使用权来源：出让；权属：产权

价值时点：2016 年 11 月 25 日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

估价结果：于价值时点，估价对象在估价报告中说明的假设和限制条件下的房地产市场价值为：

总价：人民币贰佰肆拾叁万壹仟元整 (RMB243.1 万元)

地上建筑面积单价：人民币贰万肆仟捌佰元整 (RMB24800 元/平方米)

报告使用人在使用本报告之前须对报告全文特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失。

上海国城土地房地产估价有限公司

法定代表人 余晖涵

2016 年 12 月 5 日