

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方的委托，我公司对（2014）闵执字第 10303 号一案所涉标的物（闵行区沁春路 397 号 4 层、5 层及沁春路 395-397-399 号地下 1 层车位 11-19）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格，为案件执行提供价格参考。

估价方法：成本法、收益法

估价对象：

坐落：闵行区沁春路 397 号 4 层、5 层及沁春路 395-397-399 号地下 1 层车位 11-19

沁春路 397 号 4 层建筑面积：1149.26 平方米，房屋类型：商场；

沁春路 397 号 5 层建筑面积：1006.45 平方米，房屋类型：商场；

沁春路 395-397-399 号地下 1 层车位 11-19 合计建筑面积：417.51 平方米，每个车位建筑面积均为 46.39 平方米，房屋类型：其他；

商业、车位合计建筑面积：2573.22 平方米；

土地使用权来源：出让；权属：产权

价值时点：2015 年 7 月 27 日

价值类型：市场价格

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市场价格为：

总价：人民币贰仟叁佰伍拾捌万元整 (RMB2358 万元)

详见下表：

部位	建筑面积 (m ²)	单价	总价 (万元)
397 号 4 层	1149.26	10800 元/m ²	1241
397 号 5 层	1006.45	10200 元/m ²	1027
地下 1 层 车位 11-19 (共计 9 个 车位)	417.51	均价 10 万元/个	90
合计	2573.22		2358

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。

注册房地产估价师：夏 滨 王晓明

估价报告审核人：俞 敏

上海国城土地房地产估价有限公司



上海国城土地房地产

上海国城土地房地产估价有限公司