

房地产估价报告

开诚房评（2017）第 07449 号

估价项目名称：合肥市庐阳区濉溪路 212 号金域蓝湾 21 幢 3 层
商 301 商业用房市场价值评估

估价委托人：合肥市蜀山区人民法院

房地产估价机构：安徽开诚房地产土地评估咨询有限公司

注册房地产估价师：朱孟林 3420040162

徐 勇 4220050002

估价报告提交日期：二〇一七年七月三十日

致估价委托人函

合肥市蜀山区人民法院：

受贵院委托，秉着独立、公正、客观、科学的原则，依据贵院提供相关资料，我公司派估价师对合肥市庐阳区濉溪路 212 号金域蓝湾 21 幢 3 层商 301 商业用房（用途商业、总建筑面积为 774.19 平方米）于价值时点 2017 年 7 月 11 日（现场查勘完成之日）在现状利用条件下的市场价值进行了评估，为委托方执行案件提供参考依据。

对估价中涉及到房地产权属、面积、结构等资料的真实客观性由贵院负责，我们的责任是依据贵院提供的资料，对估价对象进行现场查勘，并调查估价所需资料，根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，运用科学的评估方法，在认真分析现有资料的基础上，采用收益法进行评估，经过周密准确的测算，并详细考虑了影响房地产价格的各项因素，确定估价对象在价值类型和估价假设限制条件设定下于价值时点二〇一七年七月十一日的估价结果（本次评估结果包含土地使用权、装潢、电梯等价值）为：
（币种：人民币，单价取整至个位、总价取整至百位）

房地产市场价值单价：10423 元/平方米

房地产市场价值总价：806.94 万元

大写金额：捌佰零陆万玖仟肆佰元整。

估价结果明细

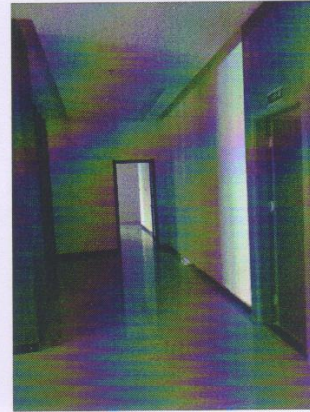
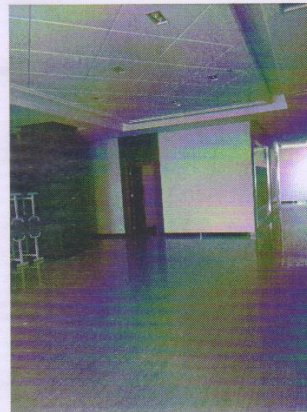
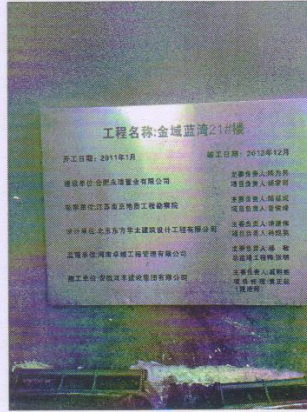
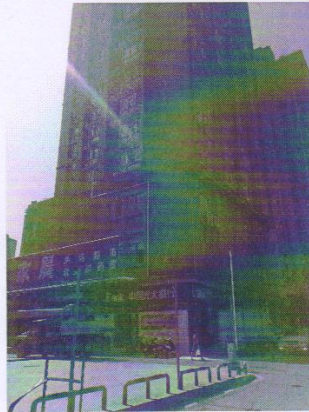
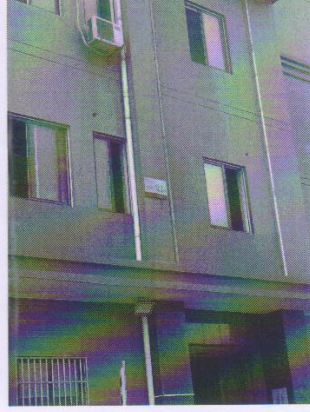
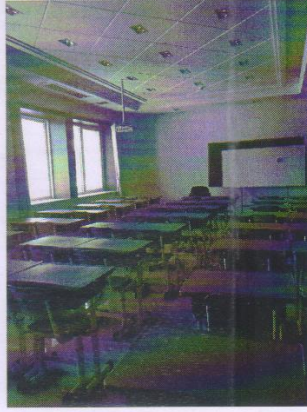
序号	《房地产权证》证号	产权人	坐落	设计用途	建筑面积 (m²)	市场总价 (万元)	市场单价 (元 / m²)
1	房权证合庐字第 8130084087 号	王跃武	金域蓝湾 21 幢 3 层商 301	商业	774.19	806.94	10423
合计					774.19	806.94	



安徽开诚房地产土地评估咨询有限公司

法定代表人签章

二〇一七年七月十五日



房屋登记簿

房屋编号: 9074578

所有权部分第 1 页

内容	序号	1	2
业务宗号		12949935	32531311
所有权人		合肥永瑞置业有限公司	王跃武
身份证明号		340100000024065(1-1)	340103196906302516
户籍所在地			
共有情况		单独所有	
房屋取得方式		新建	买卖
房屋性质			
所有权证号		房权证合产字第 8110088533号	房权证合庐字第8130084087号
登记时间		2013-07-30	2015-10-13
终审人/登簿人		蒋斌 / 孟博	张蕾 / 徐路阳
注销业务宗号		32502039	
登记时间		2015-10-12	
终审人/登簿人		刘达 / 陈静	/
附记	业务编号:12949935 房屋编号:9074578 土地使用类型:有偿(出让)		

房屋登记簿

房屋编号: 9074578

基本状况第 1 页

房屋坐落	庐阳区濉溪路212号金城蓝湾21幢3层商301									
地号	336	业务宗号		建筑物总层数	31					
土地性质	国有	建筑面积	774.19m ²		规划用途	商业				
国有土地使用权取得方式 (集体土地使用权类型)	有偿(出让)	套内建筑面积	695.5m ²		房屋结构	钢筋混凝土结构				
土地使用年限		分摊共有面积	m ²		登记时间	2013-07-30				
土地证号	合国用2010第15号	专有部分面积			终审人/登簿人	蒋斌 / 孟博				
基本状况登记已用纸页数	1									
房屋所有权 登记已用纸页数	1									
房屋他项权利 登记已用纸页数	1									
其他状况部分 登记已用纸页数	1	2	3							
附 记										

房屋登记簿

房屋序号: 9074578

他项权部分(现房抵押)第 1 页

内容	序号	1	
业务宗号		32531311	
一般抵押/最高额抵押		一般抵押	
抵押权人		合肥德善小额贷款股份有限 公司	
抵押人/债务人		王跃武 / 合肥国威通 信工程有限 公司	/
被担保主债权数额 (最高债权数额)		人民币7000000元	
担保范围		见抵押合同	
债务履行期限 (债权确定时间)		1年	
他项权证号		房合庐他字第8230051565号	
登记时间		2015-10-13	
终审人/登簿人		张蕾 / 徐路阳	/
业务宗号			
最高债权确定 事实和数额			
登记时间			
终审人/登簿人		/	/
抵押注销业务宗号			
登记时间			
终审人/登簿人		/	/
附 记	业务编号: 32531311		
	房屋编号: 9074578 土地使用类型: 有偿(出让)		
债务人: 合肥国威通信工程有限公司			

注: 他项权补、换证情况, 以及地役权登记在本附记栏中记载。