

## 致估价委托人函

上海市黄浦区人民法院：

受贵方的委托，我对贵院受理的（2014）黄浦执字第 6191 号一案所涉标的物，魏青东 拥有的虹口区逸仙路 158 号 1806-1808 室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：虹口区逸仙路 158 号 1806-1808 室

财产范围：房屋及相应的土地使用权，包含室内装饰装修。

所在小区（楼宇）名称：宝隆一方大厦；

合计建筑面积：322.76 平方米；用途：办公；

土地使用权来源：出让；权属：产权

价值时点：2017 年 9 月 21 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：**人民币柒佰玖拾柒万贰仟元整 (RMB797.2 万元)

**地上建筑面积平均单价：**人民币贰万肆仟柒佰元整 (RMB24700 元/平方米)

详见下页表格：

室号	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	平均单价 (元/m <sup>2</sup> )	总价 (万元)
1806	105.27	24700	260.0
1807	105.27		260.0
1808	112.22		277.2
合计	322.76		797.2

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：余晔涵

2017年10月9日

余晔涵

上海国城土地房地产估价有限公司

上海国城土地房地产估价有限公司

## 致估价委托人函

上海市黄浦区人民法院：

受贵方的委托，我对贵院受理的（2014）黄浦执字第 6191 号一案所涉标的物，肖秀玲 拥有的虹口区逸仙路 158 号 1809-1811 室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：虹口区逸仙路 158 号 1809-1811 室

财产范围：房屋及相应的土地使用权，包含室内装饰装修。

所在小区（楼宇）名称：宝隆一方大厦；

合计建筑面积：264.55 平方米；用途：办公；

土地使用权来源：出让；权属：产权

价值时点：2017 年 9 月 21 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：**人民币陆佰伍拾叁万伍仟元整 (RMB653.5 万元)

**地上建筑面积平均单价：**人民币贰万肆仟柒佰元整 (RMB24700 元/平方米)

详见下页表格：

室号	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	平均单价 (元/m <sup>2</sup> )	总价 (万元)
1809	81.49	24700	201.3
1810	101.57		250.9
1811	81.49		201.3
合计	264.55		653.5

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：余晔涵

2017年10月9日



余晔涵

上海国城土地房地产估价有限公司

上海国城土地房地产估价有限公司