

致估价委托人函

合肥铁路运输法院：

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，我公司派估价师对宿州市西昌南路现代嘉苑 7#楼 0303 室住宅用房(用途为住宅、建筑面积为 152.11 平方米)及于价值时点 2017 年 2 月 28 日在现状利用条件下的市场价值进行了评估，为委托方进行司法鉴定提供价格参考依据。

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，采用比较法进行评估，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二月二十八日的估价结果为：（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：4634元/平方米

房地产市场价值总价：70.49万元

大写金额：柒拾万肆仟玖佰元整

估价结果明细

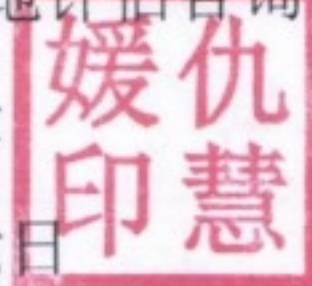
序号	《房地产权证》证号	产权人	坐落	设计用途	建筑面积 (m ²)	市场总价 (万元)	市场价值单价 (元 / m ²)
1	房地权证宿字第 201005992 号		现代嘉苑 7#楼 0303 室	住宅	152.11	70.49	4634



安徽开诚房地产土地评估咨询有限公司

法定代表人签章

二〇一七年三月六日



仇慧媛

估价技术报告

(一) 实物状况描述

房屋坐落	宿州市西昌南路现代嘉苑 7#楼 0303 室		
建筑面积 (m ²)	152.11	结构	钢混
所在层/总层数	3/20	建成年代	2007 年
规划用途	住宅	实际用途	住宅
门禁及消防系统	完善	层高	正常

(二) 权属状况描述

《房地产权证》证号	房地权证宿字第 201005992 号	房地产权利人	■■■■■
产别	私有房产	共有情况	无
设计用途	住宅	房地坐落	宿州市西昌南路现代嘉苑 7#楼 0303 室
建筑面积 (m ²)	152.11	房屋总层数	20 层
所在层数	3 层	房号及部位	7#楼 0303 室
建成年代	2007 年	房屋结构	钢混

(三) 区位状况描述

区 位 状 况	坐落位置	宿州市西昌南路现代嘉苑 7#楼 0303 室		
	交通便捷度	公交线路	13 路、22 路等	区域主要道路 淮河路、西昌南路
	基础设施 配套情况	六通一平(宗地红线外通上水、通下水、通路、通电、通讯、通燃气、及 红线内场地平整)		
	公建配套情况	商场超市	苏果超市等	
		医疗机构	宿州市第二人民医院	
		教育机构	宿州九中	
文体娱乐		府乐 KTV 等		
金融机构	中国银行、中国农业银行等			

(四) 市场背景描述与分析

(1) 宿州市概况