

估价委托人

上海市高级人民法院

# 上海国城土地房地产估价有限公司

## 房地产估价报告

估价报告编号：国城估字 2017-03842 号

“闵行区北翟路 3438 号 501 室等 11 套 ”

商业 房地产

( 房地产司法拍卖估价 )

# 上海国城土地房地产估价有限公司

价值类型：市场价值

估价方法：成本法、收益法

估价结果：于价值时点，估价对象在估价报告中载明的假设和限制

条件下房地产市场价值为：

估价委托人：上海市高级人民法院

房地产估价机构：上海国城土地房地产估价有限公司

注册房地产估价师：蒋俊强（注册号：3120120045）

李地波（注册号：3120120022）

估价报告出具日期：2017年6月19日

## 致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方的委托，我对上海市第一中级人民法院受理的（2017）沪01执184号一案所涉标的物，上海东方国贸投资管理有限公司拥有的（闵行区北翟路3438号501室-510室，518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：闵行区北翟路3438号501室-510室，518室

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：国贸天地城；

合计建筑面积：733.18平方米；用途：商业；

土地使用权来源：出让；权属：产权

价值时点：2017年4月19日

价值类型：市场价值

估价方法：成本法、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：

**合计总价：**人民币壹仟零肆万伍仟元整（RMB1004.5万元）

附表：

序号	地址	面积 (平方米)	平均单价 (元/平方米)	总价 (万元)
1	北翟路3438号501室	67.42		92.4
2	北翟路3438号502室	68.32		93.6

3	北翟路 3438 号 503 室	68.32	13700	93.6	
4	北翟路 3438 号 504 室	68.32		93.6	
5	北翟路 3438 号 505 室	68.32		93.6	
6	北翟路 3438 号 506 室	68.32		93.6	
7	北翟路 3438 号 507 室	68.32		93.6	
8	北翟路 3438 号 508 室	68.32		93.6	
9	北翟路 3438 号 509 室	68.32		93.6	
10	北翟路 3438 号 510 室	67.42		92.4	
11	北翟路 3438 号 518 室	51.78		70.9	
合计		733.18			1004.5

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6月19日

余晔涵

上海国城土地房地产估价有限公司