

致估价委托人函

安徽省合肥市中级人民法院：

受贵单位委托，我公司专业估价人员对位于芜湖市镜湖区汇金广场 301 室 5698.87 平方米商业用途房地产于价值时点二零一七年五月十七日的市场价值进行了评估与测算。

本次估价目的：为委托方办理案件确定涉案房地产市场价值提供参考依据。

我公司专业估价人员秉承独立、客观、公正、科学的原则，根据估价目的在对估价对象现场进行实地查勘、广泛收集有关房地产市场信息的基础上，全面分析了影响估价对象市场价格的各种因素，并运用《房地产估价规范》[GB/T50291-2015]规定的科学的估价方法（本次评估采用的估价方法为收益法、成本法），对估价对象于价值时点的市场价值进行了评估。

估价对象于价值时点二零一七年五月十七日的评估结果如下：

评估总面积：5698.87 平方米

评估单价：8808 元/平方米

（大写：每平方米人民币捌仟捌佰零捌元整）。

评估总价：¥5019.56 万元

（大写：人民币伍仟零壹拾玖万伍仟陆佰元整）。

特别提示：本次评估目的是为委托方办理案件确定涉案房地产市场价值提供参考依据。

法定代表人：

常忠文

安徽中安房地产评估咨询有限公司

二零一七年五月二十七日



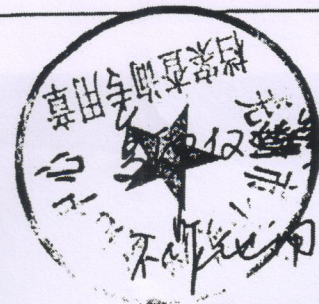
房地产权登记信息 (独栋、层、套、间房屋)

不动产单元号: 340202003005GB00002F00020405

房屋坐落: 镜湖区汇金广场301

业务号 内容	102021-1922-2012-000706
房屋所有权人	芜湖市君泰置地投资有限公司
证件种类	营业执照
证件号	340200000075463
房屋共有情况	单独所有
权利人类型	个人
登记类型	
登记原因	其他 登记
土地使用权人	全体业主
独用土地面积 (m ²)	
分摊土地面积 (m ²)	
土地使用期限	
房地产交易价格 (元)	0
规划用途	商业
房屋性质	商品房
房屋结构	钢混
所在层/地上层数	3/ 26
建筑面积 (m ²)	5698.87
专有建筑面积 (m ²)	0.00
分摊建筑面积 (m ²)	0
竣工时间	
不动产权证书号	芜房权证镜湖字第2012800655号
登记时间	2012/12/20 11:18:38
登簿人	胡建萍
附记	

领证人签字:



2017.5.17

土地使用权人	芜湖市新置地产投资有限公司		
座落	镜湖区汇金广场010101		
地号	1402020000018010000	用途	商业
地类(用途)	商业用地	取得价	
使用权类型	出让	土地用途	商业用地
使用权面积	446.23 ㎡	土地用途	商业用地

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

芜湖市国土资源局
 2013年12月25日
 芜湖市国土资源局
 芜湖市国土资源局

芜湖市人民政府
 人民政府 章
 年 月 日

登记机关

证书监制机关



房地产他证

字第

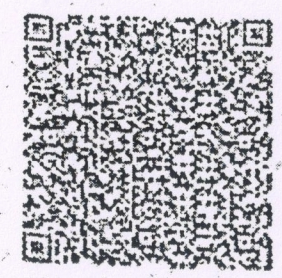
号

镜湖 2014807989

房地产他项权利人	中信银行股份有限公司合肥分行
房地产权利人	芜湖市君泰置地投资有限公司
房地产权证号	镜湖字第2012800655号
房地坐落	镜湖区汇金广场301
他项权利种类	一般抵押
债权数额	60000000元
登记时间	2014年3月14日



附 记



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20