

致估价委托人函



上海市高级人民法院：

我公司接受贵院的委托〔沪高法（2017）委房评第2398号〕，对上海市宝山区人民法院受理的（2016）沪0113执4335号一案所涉标的物于价值时点、在满足全部假设和限制条件下的房地产市场价格进行估价，估价目的系为宝山法院依法执行判决提供价值参考依据。

我公司根据本次估价目的，遵循独立、客观、公正的工作原则和法定估价程序以比较法、收益法进行估价，确定估价对象上海市宝山区双城路803弄宝莲城11号楼1302室办公房：权利人为李鹏飞（牛敬芬、李晓龙共同共有），宗地号为宝山区海滨新村街道126街坊36/2丘，土地批准用途为其他商服用地，宗地共用面积为73230.40平方米，土地使用期限自2007年2月6日至2055年2月4日止；其所在建筑物总高22层，钢混结构，房屋用途为办公楼，建筑面积133.90平方米于价值时点2017年9月25日、在满足全部假设和限制条件下的房地产市场价值为人民币2557356元，大写人民币贰佰伍拾伍万柒仟叁佰伍拾陆元整，折合每平方米建筑面积房地产单价为人民币19099元。

本估价报告有效期自报告完成之二〇一七年十月十五日起至二〇一八年十月十四日止。

承函。


上海富申房地产估价有限公司
法定代表人：
二〇一七年十月十五日