

# 房地产估价报告

估价报告编号：国城估字 2017-01472 号

金山区吕巷镇南文街 183 号、185 号、187 号、191 号 1\_2 层  
及璜溪东街 120 号 1\_2 层”办公房地产

( 房地产司法拍卖估价 )



**上海國城土地房地產估價有限公司**  
SHANGHAI GUOCHENG PROPERTY AND REAL ESTATE APPRAISAL CO.,LTD

## 致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方的委托，我对静安区人民法院受理的（2016）沪 0106 执 814 号一案所涉标的物，周■拥有的金山区吕巷镇南文街 183 号、185 号、187 号、191 号 1-2 层及璜溪东街 120 号 1-2 层办公房地产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：金山区吕巷镇南文街 183 号、185 号、187 号、191 号 1-2 层及璜溪东街 120 号 1-2 层

**财产范围：**房屋及相应的土地使用权，包含室内装饰装修。

**合计建筑面积：**592.62 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 3 月 2 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：**人民币叁佰捌拾玖万叁仟元整 (RMB389.3 万元)

坐落	建筑面积 (平方米)	平均单价 (元/平方米)	总价(万元)
南文街 183 号 1-2 层	113.46	6500	73.7
南文街 185 号 1-2 层	113.46	6500	73.7
南文街 187 号 1-2 层	112.9	6500	73.4
南文街 191 号 1-2 层	113.46	6500	73.7
璜溪东街 120 号 1-2 层	139.34	6800	94.8
合计	592.62		389.3

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3月13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