

房地产估价报告

估价报告编号：国城估字 2017-01275 号

“奉贤区浦卫公路 1602、1626 号 401 室、403 室、
405 室、331 室 ” 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，我公司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 奉贤区浦卫公路 1602、1626 号 401 室、403 室、405 室、331 室 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：奉贤区浦卫公路 1602、1626 号 401 室、403 室、405 室、331 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；

所在小区名称：生阳商业广场；

建筑面积合计：458.57 平方米（详见下表）；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：人民币贰佰柒拾捌万叁仟元整（RMB278.3 万元）详见下表：

序号	房地产权证号	坐落	部位	建筑面积 (平方米)	单价 (元/平方米)	总价 (万元)
1	奉 2012010405	浦卫公路 1602、1626 号	401	113.73	6070	69.0
2	奉 2012010403	浦卫公路 1602、1626 号	403	111.4	6070	67.6
3	奉 2012010404	浦卫公路 1602、1626 号	405	111.48	6070	67.7
4	奉 2012010406	浦卫公路 1602、1626 号	331	121.96	6070	74.0
	合计			458.57		278.3

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8日



余晔涵