

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方的委托，我公司对松江区人民法院受理的(2016)沪 0117 执 6623 号一案所涉标的物(沈 、沈 、沈 拥有的徐汇区虹桥路 188 号 2204 室住宅房地产)进行了出租人权益价值评估。

估价目的：评估估价对象房地产出租人权益价值，为房地产司法拍卖提供价格参考。

估价对象：

坐落：徐汇区虹桥路 188 号 2204 室

财产范围：房屋及相应的土地使用权；

所在小区（楼宇）名称：元福大厦；

建筑面积：145.66 平方米；

用途：住宅；

土地使用权来源：出让；权属：产权

价值时点：2017 年 5 月 3 日

价值类型：出租人权益价值

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出租人权益价值为：

总价：人民币壹仟零贰拾肆万元整(RMB1024 万元)

地上建筑面积单价：人民币柒万零叁佰元整(RMB70300 元/平方米)

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。

3 估价对象实地查勘情况和相关照片

注册房地产估价师已对本估价报告中的估价对象(徐汇区虹桥路188号2204室)进行了实地查勘。实地查勘人为注册房地产估价师蒋冬明,查勘日期为2017年5月3日。

