

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方的委托，我公司对虹口区人民法院受理的（2017）沪 0109 执 457 号一案所涉标的物，徐海祥 拥有的 杨浦区国权东路 25 号 1 层、33 号 1 层 商业房地产 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：杨浦区国权东路 25 号 1 层、33 号 1 层；

财产范围：房屋及相应的土地使用权；

所在楼宇名称：国权东路 25 号、33 号；

建筑面积合计：262.62 平方米（详见下表）；房屋类型：店铺；

土地使用权来源：出让；权属：产权。

价值时点：2017 年 2 月 28 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：人民币壹仟叁佰壹拾万元整 (RMB1310 万元) 详见下表：

房地坐落	部位	建筑面积(平方米)	折合单价(元/平方米)	总价(万元)
国权东路 25 号	1 层	187.86	49452	929
国权东路 33 号	1 层	74.76	50963	381
合计		262.62		1310

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

上海国城土地房地产估价有限公司



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