

房地产估价报告

项目名称：合肥市瑶海区站前路12号浙江商贸城24层C2409
房地产市场价值评估

估价委托人：合肥市蜀山区人民法院

估价机构：安徽中恒房地产土地评估有限公司

注册房地产估价师：孔北国 程道传

估价出具日期：2017年4月24日

估价报告编号：皖中恒估字（2017）第0658号





致估价委托人函

合肥市蜀山区人民法院：

受贵方的委托，我对贵方提供的位于合肥市瑶海区站前路 12 号浙江商贸城 24 层 C2409 房地产（以下简称估价对象）的市场价值进行评估。

估价目的：为委托方确定此房地产市场价格提供价格参考依据而进行评估。

估价对象：估价对象为办公用房，坐落于合肥市瑶海区站前路 12 号浙江商贸城 24 层 C2409，产权证号为：房权证合瑶字第 8120077894 号，房屋权利人为唐满；建筑面积依据委托方提供的资料和估价师现场勘查，面积为 53.16m²。房屋总层数为 29 层，估价对象所在层数为 24 层。土地证证载用途为办公，实际用途为办公，钢筋混凝土结构，据了解建于 2012 年。另根据委托方提供资料显示估价对象限制情况：于 2015 年 07 月 17 日被合肥市庐阳区人民法院查封三年，于 2016 年 03 月 25 日被合肥市蜀山区人民法院查封三年。

价值时点：2017 年 4 月 20 日（现场查勘之日）

价值类型：为估价对象在现状利用情况下的市场价值。

估价方法：比较法和收益法

估价结果：我们对估价对象现场进行了实地勘察，并查询、收集、调查评估所需的相关文件、资料，根据估价目的，遵循估价原则，按照法定评估工作程序，运用适宜的评估方法，在认真分析现有文件、资料的基础上，经过周密的测算，并详细考虑了影响房地产价格的各种因素，估价对象在满足本次估价的全部假设和限制条件下的估价结果为：

单 价： 8200（元）

总 价：人民币 435912（元）

大写（人民币）：肆拾叁万伍仟玖佰壹拾贰元整。

特别提示：本估价报告结果仅为委托方提供估价对象的市场价格提供参考依据，不得做其它用途。凡因委托人使用估价报告不当引起后果，估价机构和估价人员不承担相应责任。

估价机构全称：安徽中恒房地产土地评估有限公司

估价机构公章：

法定代表人签名：

二〇一七年四月二十四日

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



No. 00071470

姓名 / Full name

程道传

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

340123197209160030

注册号 / Registration No.

3420020017

执业机构 / Employer

安徽中恒房地产土地评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2017-12-17

持证人签名 / Bearer's signature



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



No. 00071472

姓名 / Full name

孔北国

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

310110197212133618

注册号 / Registration No.

3420140074

执业机构 / Employer

安徽中恒房地产土地评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2017-12-17

持证人签名 / Bearer's signature

