



房地产估价报告书

VALUATION REPORT

建设部房地产估价一级 土地估价全国执业 土地评估机构A级资信

房地产估价报告

估价项目名称：上海市奉贤区南奉公路 8519 号 15 层 E、
24 层 B、F、G、H、I、J、K 室
办公楼房地产估价报告
[案号：(2014) 奉执字第 1822 号]

估价委托人：上海市高级人民法院

房地产估价机构：上海八达国瑞房地产土地估价有限公司

注册房地产估价师： 费婧倩 周 波
 3120160021 3120050017

估价报告出具日期：2017 年 07 月 05 日

估价报告编号：沪八达估字 (2017) AC0017 号

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵院的委托，我公司按照《房地产估价规范》GB/T 50291-2015以及《房地产估价基本术语标准》GB/T 50899-2013的标准，遵循独立客观公正等原则，对估价对象进行了科学、客观、公正的评估，结果如下：

1、估价目的：为上海市高级人民法院进行司法案件处理提供估价对象房地产价值参考。

2、估价对象：上海市奉贤区南奉公路 8519 号 15 层 E、24 层 B、F、G、H、I、J、K 室办公楼房地产（权利人为阮■■■■■，房屋建筑面积合计为 863.41m²及其相应的国有出让建设用地使用权）

3、价值时点：2017 年 06 月 27 日

4、价值类型：市场价值

5、估价方法：比较法、收益法

6、估价结果：

总价值：RMB19398188 元

（人民币大写：壹仟玖佰叁拾玖万捌仟壹佰捌拾捌元整）

具体价格如下：

地址	房屋类型	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (元)
奉贤区南奉公路 8519 号 15B	办公楼	185.63	21700	4028171
奉贤区南奉公路 8519 号 24B	办公楼	76.97	22677	1745449
奉贤区南奉公路 8519 号 24F	办公楼	111.03	22677	2517827
奉贤区南奉公路 8519 号 24G	办公楼	132.82	22677	3011959
奉贤区南奉公路 8519 号 24H	办公楼	76.97	22677	1745449
奉贤区南奉公路 8519 号 24I	办公楼	107.20	22677	2430974



奉贤区南奉公路 8519 号 24J	办公楼	85.40	22677	1936616
奉贤区南奉公路 8519 号 24K	办公楼	87.39	22677	1981743
合 计		863.41		19398188

注：估价结果受报告中已说明的假设和限制条件的制约。

特此

奉达

上海八达国瑞房地产土地估价有限公司



法定代表人:

实张
印晓

2017 年 07 月 05 日

