

上海市奉贤区南奉公路 8519 号 15 层 A、C、D、L、F、I、K 室
办公房地产市场价值估价报告

卷号：沪大雄房估 F2017 (SQ) 100116 号

1 式 4 册/第 2 册



上海大雄房地产估价有限公司
SHANGHAI DAXIONG REAL ESTATE APPRAISAL CO., LTD

本报告仅供估价委托人为本估价目的使用，使用权归估价委托人所有
未经估价委托人许可不得向他人提供和公开其中部分或全部信息

2017 年 5 月 2 日

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

我公司接受贵院的委托，根据中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局联合发布的《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899）规定的估价程序，遵循房地产估价的一般原则，选用适宜的估价方法，对上海市奉贤区南奉公路 8519 号 15 层 A、C、D、L、F、I、K 室办公房地产市场价值进行了估价，现将有关情况和估价结果简要报告如下：

1. 估价目的

评估估价对象于价值时点的房地产市场价值，供奉贤区人民法院审理案件参考。

2. 估价对象

估价对象坐落于上海市奉贤区南奉公路 8519 号 15 层 A、C、D、L、F、I、K 室，依据《上海市不动产登记簿》（复印件）记载：估价对象权利人为钟 []、胡 []，土地权属性质为国有建设用地使用权，土地用途为综合，使用权取得方式为出让，土地宗地号为奉贤区江海镇 12 街坊 36/33 丘，宗地（丘）面积为 16189.00 平方米，使用期限为 2011-3-7 至 2050-11-23 止，竣工日期为 2008 年；房屋登记信息详见下表：

序号	坐落	建筑面积 (m ²)	房屋类型	房屋结构	总层数	权利人	房地产权证号
1	南奉公路 8519 号 15 层 A 室	132.82	办公楼	钢混	25	钟 []、 胡 []	奉 2011004350
2	南奉公路 8519 号 15 层 C 室	107.20	办公楼	钢混	25	钟 []、 胡 []	奉 2011004352
3	南奉公路 8519 号 15 层 D 室	87.96	办公楼	钢混	25	钟 []、 胡 []	奉 2011004353
4	南奉公路 8519 号 15 层 L 室	111.03	办公楼	钢混	25	钟 []、 胡 []	奉 2011004355
5	南奉公路 8519 号 15 层 F 室	111.03	办公楼	钢混	25	钟 []、 胡 []	奉 2011004357

估价对象房地产市场价值为：

人民币壹仟肆佰陆拾叁万元整（RMB 1463.00 万元）

详见《估价结果明细表》：

估价结果明细表

币种：人民币

序号	坐落	建筑面积 (m ²)	单价(元/m ²)	总价(万元)
1	南奉公路 8519 号 15 层 A 室	132.82	19575	260.00
2	南奉公路 8519 号 15 层 C 室	107.20	19590	210.00
3	南奉公路 8519 号 15 层 D 室	87.96	19782	174.00
4	南奉公路 8519 号 15 层 L 室	111.03	19634	218.00
5	南奉公路 8519 号 15 层 F 室	111.03	19634	218.00
6	南奉公路 8519 号 15 层 I 室	107.20	19590	210.00
7	南奉公路 8519 号 15 层 K 室	87.39	19796	173.00
合计		744.63	/	1463.00

7. 特别提示

欲了解估价对象情况及有关估价分析和专业意见，提请报告使用人认真阅读房地产估价报告全文。

本报告仅为上海市奉贤区人民法院审理案件提供价格参考。

本报告的使用有效期为自估价报告出具之日起计算为壹年，即二〇一七年五月二日起至二〇一八年五月一日止。

上海大雄房地产估价有限公司（公章）

法定代表人：胡耀清

致函日期：二〇一七年五月二日