



扫描二维码获取报告信息

房地产估价报告

建英估679[2016]528

估价项目名称：合肥市蜀山开发区蜀鑫路6号204室成套住宅、301室成套住宅、401-1室商办用房、401室商办用房、405室商办用房五套房地产司法拍卖估价

委托方：合肥市蜀山区人民法院

估价方：安徽建英房地产土地评估经纪有限公司

估价人员：王红、汤太平

估价作业日期：2016-8-8 - 2016-10-18

报告备案编号：423125247543

可在皖房网报告查询平台查询真伪

报告日期:2016-10-18

房地产估价报告

估价报告编号：皖建英估字[2016]第 679 号

估价项目名称：合肥市蜀山开发区蜀鑫路 6 号 204 室成套住宅、301 室成套住宅、401-1 室商办用房、401 室商办用房、405 室商办用房五套房地产司法拍卖估价

估价委托人：合肥市蜀山区人民法院

房地产估价机构：安徽建英房地产土地评估经纪有限公司

注册房地产估价师：王 红（注册号：3420050055）

汤太平（注册号：3420040148）

估价报告出具日期：2016 年 10 月 13 日

致估价委托人函

1. 致函对象：合肥市蜀山区人民法院
2. 估价目的：为司法拍卖估价对象房地产提供市场价值参考依据。
3. 估价对象：合肥市蜀山开发区蜀鑫路6号204室成套住宅、301室成套住宅、401-1室商办用房、401室商办用房、405室商办用房五套房地产，具体见下表1：

表1 房地产权证登记信息表

序号	估价对象	房地产权证号	房地产权利人	建筑结构	层数	建筑面积(平方米)	规划用途	建成年代
1	合肥市蜀山开发区蜀鑫路6号204室	房地权证合蜀字第8140081706号	张增昭	钢混	2/6	215.01	成套住宅	2000
2	合肥市蜀山开发区蜀鑫路6号3层301室	房地权证合蜀字第8140060487号	张增昭	钢混	3/6	268.34	成套住宅	2000
3	合肥市蜀山开发区蜀鑫路6号4层401-1室	房地权证合蜀字第8140077867号	张增明	钢混	4/5	112.73	商办	2000
4	合肥市蜀山开发区蜀鑫路6号4层401室	房地权证合蜀字第8140018649号	张增明	钢混	4/5	61.48	商办	2000
5	合肥市蜀山开发区蜀鑫路6号4层405室	房地权证合蜀字第8140018650号	张增明	钢混	4/5	54.9	商办	2000
合计						712.46		

4. 价值时点：2016年8月8日。
5. 价值类型：市场价值。
6. 估价方法：比较法和收益法。
7. 估价结果：

估价对象市场价值：总价为488.66万元（大写：肆佰捌拾捌万陆仟陆佰元整）（币种：人民币元）具体市场价值及单价见下表1-1：

1-1 估价结果汇总表

币种：人民币

估价对象及结果	估价结果	
	估价结果	估价结果
合肥市蜀山开发区蜀鑫路6号204室	总价(万元)	155.13
	单价(元/平方米)	7215
合肥市蜀山开发区蜀鑫路6号3层301室	总价(万元)	195.57
	单价(元/平方米)	7288
合肥市蜀山开发区蜀鑫路6号4层401-1室	总价(万元)	68.22
	单价(元/平方米)	6052
合肥市蜀山开发区蜀鑫路6号4层401室	总价(万元)	36.84
	单价(元/平方米)	5992
合肥市蜀山开发区蜀鑫路6号4层405室	总价(万元)	32.90
	单价(元/平方米)	5992
汇总价值	总价(万元)	488.66

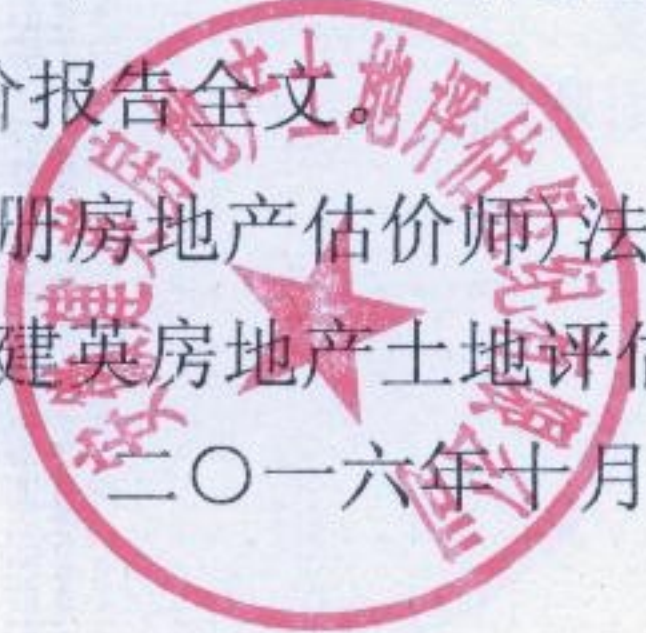
8. 特别提示:

- (1) 估价结果不包括估价对象原有的担保物权和其他法定优先受偿权。
- (2) 估价结果没有扣除拍卖过程发生的处置费用和税金。
- (3) 本估价结果不应作为价格实现的保证。
- (4) 本报告使用期限为自 2016 年 10 月 13 日起至 2017 年 10 月 12 日。
- (5) 欲知详情, 请阅读本估价报告全文。

(注册房地产估价师) 法人代表:

安徽建英房地产土地评估经纪有限公司

二〇一六年十月十三日



房地产权证 合蜀字第 S140081706 号

房地产权利人	张增昭				
共有情况	单独所有				
房地坐落	蜀山区蜀山开发区菱菱路6号204室				
登记时间	2015年01月20日				
房屋性质					
规划用途	成套住宅				
房屋状况	总层数	房屋结构	总建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	6	钢筋混凝土	215.01		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限		
			至 止		

立案编号: 201501200002
 案卷编号: 201501200002
 当事人: 张增昭
 代理人: 安徽建英房地产土地评估经纪有限公司
 地址: 合肥市蜀山区菱菱路6号204室

附 记



房屋登记簿

房屋编号: 9126294

基本状况第 1 页

房屋坐落	蜀山区蜀山开发区蜀鑫路6号3层301室							
地号		业务宗号		建筑物总层数	6			
土地性质		建筑面积	268.34m ²	规划用途	成套住宅			
国有土地使用权取得方式 (集体土地使用权类型)		套内建筑面积	m ²	房屋结构	钢筋混凝土结构			
土地使用年限		分摊共有面积	m ²	登记时间	2014-04-23			
土地证号		专有部分面积		终审人/登簿人	朱守宏 / 王安丽			
基本状况登记已用纸页数	1							
房屋所有权 登记已用纸页数	1							
房屋他项权利 登记已用纸页数	1							
其他状况部分 登记已用纸页数	1							
附 记								

房屋登记簿

房屋编号: 9136010

基本状况第 1 页

房屋坐落	蜀山区蜀鑫路6号4层401-1室				
地号		业务宗号		建筑物总层数	5
土地性质		建筑面积	112.73m ²	规划用途	商办
国有土地使用权取得方式 (集体土地使用权类型)		套内建筑面积	m ²	房屋结构	钢筋混凝土结构
土地使用年限		分摊共有面积	m ²	登记时间	2014-12-03
土地证号		专有部分面积		终审人/登簿人	朱守宏 / 王安时
基本状况登记已用纸页数	1				
房屋所有权 登记已用纸页数	1				
房屋他项权利 登记已用纸页数	1				
其他状况部分 登记已用纸页数	1				
附记					

房屋登记簿

房屋编号: 9174997

基本状况第 1 页

房屋坐落	蜀山区蜀鑫路6号4层401室								
地号		业务宗号		建筑物总层数	5				
土地性质		建筑面积	61.48m ²		规划用途	商办			
国有土地使用取得方式 (集体土地使用类型)		套内建筑面积	m ²		房屋结构	钢筋混凝土结构			
土地使用年限		分摊共有面积	m ²		登记时间	2013-04-25			
土地证号		专有部分面积			终审人/登簿人	朱守宏 / 王安			
基本状况登记已用纸页数	1								
房屋所有权 登记已用纸页数	1								
房屋他项权利 登记已用纸页数	1								
其他状况部分 登记已用纸页数									
附 记									

房屋登记簿

房屋编号: 9175001

基本状况第 1 页

房屋坐落	蜀山区蜀鑫路6号4层405室				
地号		业务宗号		建筑物总层数	5
土地性质		建筑面积	54.9m ²	规划用途	商办
国有土地使用取得方式 (集体土地使用权类型)		套内建筑面积	m ²	房屋结构	钢筋混凝土结构
土地使用年限		分摊共有面积	m ²	登记时间	2013-01-25
土地证号		专有部分面积		终审人/登簿人	朱守宏 / 王安静
基本状况登记已用纸页数	1				
房屋所有权 登记已用纸页数	1				
房屋他项权利 登记已用纸页数	1				
其他状况部分 登记已用纸页数					
附 记					