

序号	产权人	地址	权证号	规划用途	结构	层数	修建年代	面积(m ²)	评估单价(元/m ²)	评估总价(元)	备注
1	乌鲁木齐皓翔房地产开发(集团)有限公司	沙依巴克区阿勒泰路2号附1号	2008008992	车库	砖混	1层	2001	21.78	9048	197,065	
2			2008008997	车库	砖混	1层	2001	21.78	9048	197,065	
3			2008024579	车库	砖混	1层	2002	21.72	9048	196,523	
4			2007064889	车库	砖混	1层	2002	20.15	9048	182,317	
5			2008009000	人防工程	框架	-1层	2001	590.4	5326	3,144,470	
6			/	锅炉房	砖混	1-2层	2001	275.8	3636	1,002,809	包含规划许可证以外未登记部分
合计								951.63		4,920,249	
大写(人民币元)								肆佰玖拾贰万零贰佰肆拾玖元整			

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，也不包括原有的租赁权和用益物权。(2) 估价结果未扣除拍卖过程发生的处置费用和税金。(3) 本次估价对象锅炉房规划面积为 108 平方米，实际面积为 275.8 平方米，估价结果包含规划许可范围内房屋所分摊土地使用权价值，超出规划许可建筑面积的部分未分摊土地使用权，估价结果仅包含该部分房屋重置成本，提请报告使用人注意。(4) 本估价结果不应作为价格实现的保证。(5) 本估价报告使用期限自 2018 年 7 月 30 日至 2019 年 7 月 29 日。(6) 欲知详情，请阅读本估价报告全文。

新疆国通房地产评估有限公司

法定代表人： 

二〇一八年七月三十日



估价结果汇总表

币种：人民币

序号	产权人	地址	权证号	规划用途	结构	层数	修建年代	面积 (m²)	评估单价 (元/m²)	评估总价 (元)	备注
1	乌鲁木齐皓翔房地产开发(集团)有限公司	沙依巴克区阿勒泰路2号附1号	2008008992	车库	砖混	1层	2001	21.78	9048	197,065	
2			2008008997	车库	砖混	1层	2001	21.78	9048	197,065	
3			2008024579	车库	砖混	1层	2002	21.72	9048	196,523	
4			2007064889	车库	砖混	1层	2002	20.15	9048	182,317	
5			2008009000	人防工程	框架	-1层	2001	590.4	5326	3,144,470	
6			/	锅炉房	砖混	1-2层	2001	275.8	3636	1,002,809	包含规划许可证以外未登记部分
合计								951.63		4,920,249	
大写(人民币元)								肆佰玖拾贰万零贰佰肆拾玖元整			

相关专业意见：(1) 本估价基于没有发现估价对象存在权属、质量、使用功能等方面的瑕疵。(2) 本估价的类型价值类型为市场价值类型，而不是快速变现价值类型。(3) 本次估价对象锅炉房规划面积为 108 平方米，实际面积为 275.8 平方米，估价结果包含规划许可范围内房屋所分摊土地使用权价值，超出规划许可建筑面积的部分未分摊土地使用权，估价结果仅包含该部分房屋重置成本，提请报告使用人注意。

估价结果内涵为在满足估价假设和限制条件下，包括建筑物、分摊的土地使用权(包含土地出让金)及公共配套设施、二次装修，不包含动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益；房屋面积内涵是建筑面积；开发程度是现房，具备“七通”。

十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
薛山	6520020009	薛山	2018.7.30
吴晓丹	6520150007	吴晓丹	2018.7.30