

关于对沪科东房估字（2015）FC0717 号
《虹口区曲阳路 800 号 805、808、809、810 室办公房地产》
估价报告的延期说明

上海市浦东新区人民法院：

我公司受上海市高级人民法院委托，评估位于虹口区曲阳路 800 号 805、808、809、810 室办公房地产，房屋建筑面积合计 660.81 平方米（其中 805 室（建筑面积 232.15 平方米）、808 室（建筑面积 95.61 平方米）、809 室（建筑面积 237.44 平方米）、810 室（建筑面积 95.61 平方米）），于价值时点 2015 年 7 月 27 日的市场价值。

估价对象位于虹口区曲阳路街道，估价对象所在宗地三面临街，南侧中山北二路为交通性主干道，西侧曲阳路为次干道，临街状况较好。周边有 100 路、123 路、134 路、142 路、528 路、552 路、554 路、746 路、751 路、874 路等多条公交线路，近轨道交通三号线大柏树站，整体交通条件较好。

估价对象所在建筑物总楼层为 39 层，估价对象均位于第 8 层。建筑物外立面有较大面积玻璃幕墙，室内地面铺地砖，墙面刷涂料，天棚面为扣板吊顶，吊顶后净高约 2.6 米。竣工于 1996 年。所在建筑物供水、排水、供电、供气设施，通讯、网络设施配备完善。

原估价报告应用有效期为壹年，即 2015 年 7 月 31 日至 2016 年 7 月 30 日止。现应委托方要求，估价人员在客观分析了目前房地产市场后，对估价对象进行价格变更说明，价值时点为 2018 年 2 月 14 日，估价结论如下：



房地产市场价值：RMB1053.2 万元

人民币大写：壹仟零伍拾叁万贰仟元整

地址	建筑面积 (平方米)	单价 (元/平方米)	总价 (万元)
曲阳路 800 号 805 室	232.15	15800	366.8
曲阳路 800 号 808 室	95.61	16270	155.6
曲阳路 800 号 809 室	237.44	15800	375.2
曲阳路 800 号 810 室	95.61	16270	155.6
合计	660.81	-	1053.2

当房地产市场较为稳定时，本价格变更说明使用期限原则上可
长达壹年（即 2018 年 2 月 23 日至 2019 年 2 月 22 日止）。

特此证明

此致

上海科东房地产土地估价有限公司

二〇一八年二月二十三日

