

## 1 房地产登记状况

序号	产权人	房产证号	坐落	房屋面积 (m <sup>2</sup> )	土地证号	土地面积 (m <sup>2</sup> )	地号/图号	终止日期	地类用途
1	大丰海聚市场投资开发有发公司	大丰房权证大中字第201403421号	大丰区疏港路北侧、金丰路东侧大丰海聚汽配城12、13幢110夹室、110室	129.38	大土国用(2014)第2354号	260.5	010-050-0009000/77.00-42.00	2050年11月9日	其它商服用地
2		大丰房权证大中字第201403420号	大丰区疏港路北侧、金丰路东侧大丰海聚汽配城12、13幢111夹室、111室	129.38	大土国用(2014)第2353号	260.5			
3		大丰房权证大中字第201403419号	大丰区疏港路北侧、金丰路东侧大丰海聚汽配城12、13幢112夹室、112室	129.38	大土国用(2014)第2356号	260.5			
4		大丰房权证大中字第201403418号	大丰区疏港路北侧、金丰路东侧大丰海聚汽配城12、13幢118夹室、118室	129.38	大土国用(2014)第2357号	260.5			
5		大丰房权证大中字第201403417号	大丰区疏港路北侧、金丰路东侧大丰海聚汽配城12、13幢119夹室、119室	129.38	大土国用(2014)第2355号	260.5			
6		大丰房权证大中字第201403416号	大丰区疏港路北侧、金丰路东侧大丰海聚汽配城12、13幢120夹室、120室	129.38	大土国用(2014)第2358号	260.5			
7		大丰房权证大中字第201403415号	大丰区疏港路北侧、金丰路东侧大丰海聚汽配城12、13幢121夹室、121室	129.38	大土国用(2014)第2359号	260.5			
合计				905.66		1823.5			

## 2. 估价对象实物状况

## (一) 估价对象土地状况

(2) 坐落：大丰区疏港路北侧、金丰路东侧大丰海聚汽配城12、13幢；

(3) 土地分摊使用权面积：1823.5平方米

(4) 宗地形状：规则；

察, 118 为位置中间商铺一层), 其他商铺以 118 为基础根据调整系数确定其余 6 间一层价值。二层价格为按一层的 60% 确定价格。综合计算出估价对象价值。

#### (十) 估价结果:

大丰海聚市场投资开发有限公司所有的商业房地产在价值时点 2017 年 10 月 24 日的评估总价值详见下表

房号	一层面积	一层单价	夹层面积	二层单价	总价
110	64.69	4106	64.69	2464	424979
111	64.69	4204	64.69	2522	435098
112	64.69	4301	64.69	2581	445216
118	64.69	4888	64.69	2933	505928
119	64.69	4986	64.69	2991	516046
120	64.69	5084	64.69	3050	526165
121	64.69	5181	64.69	3109	536283
合计					3389715

房地产总价值: 3389715 元 (保留整位数)

大写金额: 人民币叁佰叁拾捌万玖仟柒佰壹拾伍元

#### (十一) 估价人员:

朱丽燕, 注册房地产估价师, 注册号: 6520000017



任敏, 注册房地产估价师, 注册号: 6520080020



#### (十二) 估价作业日期:

二零一七年十月二十四日至二零一七年十月三十日。

#### (十三) 估价报告应用的有效期:

本估价报告自 2017 年 10 月 30 日至 2018 年 10 月 29 日一年内有效。

#### (十四) 其他需要说明的事项:

1、估价结果是估价人员模拟市场形成价格的机制和过程将估价对象客