

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方的委托,我对普陀区人民法院受理的(2016)沪执字 0107 执 4932 号一案所涉标的物, 陆佩 拥有的(普陀区隆德路 151 号、157 号)进行了出租人权益价值评估。

估价目的: 评估估价对象房地产出租人权益价值, 为房地产司法拍卖提供价格参考。

估价对象:

坐落: 普陀区隆德路 151 号、157 号

财产范围: 房屋及相应的土地使用权。

合计建筑面积: 296.57 平方米; 用途: 商业 ;

土地使用权来源: 转让 ; 权属: 产权

价值时点: 2017 年 11 月 14 日

价值类型: 出租人权益价值

估价方法: 比较法、收益法

估价结果: 于价值时点, 估价对象在估价报告中说明的假设和限制条件下的房地产出租人权益价值为:

合计总价: 人民币壹仟壹佰柒拾叁万伍仟元整 (RMB1173.5 万元)

附表:

估价对象	面积 (平方米)	单价 (元/平方米)	总价 (万元)
隆德路 151 号	141.72	39100	554.1
隆德路 157 号	154.85	40000	619.4

报告使用人在使用本报告之前须对报告全文特别是“估价的假设和

限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失。

上海国城土地房地产估价有限公司



法定代表人：余晔涵

2017年11月21日

有限公司

余晔涵

上海国城土地房地产估价有限公司

上海国城土地房地产估价有限公司