



## 致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵院的估价委托要求，我公司依据国家相关的法律、法规及行业规范要求，开展了估价工作，并形成了相应的成果。现特将各项相关事宜致函如下：

估价目的：为法院办理案件而评估拍卖房地产的市场价值。

估价对象：上海市虹口区逸仙路158号101室等12套房地产，建筑面积合计为1262.29平方米，具体如下：

房屋坐落	权利人	房屋用途	建筑面积(平方米)	房屋坐落	权利人	房屋用途	建筑面积(平方米)
逸仙路158号101室	林	店铺	138.93	逸仙路158号205室	缪	办公	91.67
逸仙路158号103室	林	店铺	138.93	逸仙路158号207室	缪	办公	127.53
逸仙路158号104室	林	店铺	102.83	逸仙路158号1509室	肖	办公	81.49
逸仙路158号105室	林	店铺	91.36	逸仙路158号1510室	肖	办公	101.57
逸仙路158号203室	缪	办公	123.01	逸仙路158号1511室	肖	办公	81.49
逸仙路158号204室	缪	办公	98.69	逸仙路158号1512室	肖	办公	84.79
合计建筑面积				1262.29			

价值时点：二〇一七年四月十一日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

估价结果：估价对象在全部假设和限制条件下的市场价值合计为人



人民币叁仟壹佰肆拾贰万元整 (RMB3142 万元)。分套房屋明细如下:

房屋坐落	建筑面积 (平方米)	单价 (元/平方米)	总价 (万元)
逸仙路 158 号 101 室	138.93	28719	399
逸仙路 158 号 103 室	138.93	28719	399
逸仙路 158 号 104 室	102.83	29563	304
逸仙路 158 号 105 室	91.36	29553	270
逸仙路 158 号 203 室	123.01	23169	285
逸仙路 158 号 204 室	98.69	23103	228
逸仙路 158 号 205 室	91.67	23126	212
逸仙路 158 号 207 室	127.53	23132	295
逸仙路 158 号 1509 室	81.49	21475	175
逸仙路 158 号 1510 室	101.57	21463	218
逸仙路 158 号 1511 室	81.49	21475	175
逸仙路 158 号 1512 室	84.79	21465	182
合计	1262.29		3142

特别提示: 请详尽阅读报告全部内容后, 再使用本报告。

上海信衡房地产估价有限公司

法定代表人:

二〇一七年五月十二日