

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

我公司接受贵院委托，对普陀区人民法院受理的（20□）沪0107执□号一案所涉标的物：上海市杨浦区安波路533弄3号海上世纪和城601、602室办公房地产（以下简称估价对象），土地权属性质为国有，出让方式取得，土地用途为商业、办公，土地宗地号：杨浦区五角场镇街道294街坊5/36丘，宗地（丘）面积：43934.00平方米，土地使用期限：2004年8月27日至2054年8月26日止；房屋类型为办公楼，钢混结构，总层数为16层，层次：6F/16F，总建筑面积为365.29平方米，2008年竣工的房地产，在价值时点的房地产市场价值进行估价，为普陀区人民法院案件执行提供价值依据。

我公司注册房地产估价师遵循独立、客观、公正的原则和法定估价程序，采用比较法和收益法进行估价，确定估价对象在满足全部假设和限制条件下，于价值时点2017年12月18日的假设无任何权利限制条件下的房地产市场价值为人民币656.57万元，大写：人民币陆佰伍拾陆万伍仟柒佰元整，每平方米建筑面积单价为人民币17,974元，详细信息如下：



房地坐落	建筑类型	建筑面积 (m ²)	单价 (元/ m ²)	市场价值 (万元)
杨浦区安波路533弄3号601室	办公楼	198.15	17,974	356.15
杨浦区安波路533弄3号602室	办公楼	167.14	17,974	300.42
合计		365.29	17,974	656.57

特别提示：本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为一年，即二〇一八年一月四日至二〇一九年一月三日。



承函



上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一八年一月四日

