

房地产估价报告

估价项目名称：上海市浦东新区张杨路 158 号 816 室办公楼
房地产估价报告

[案号：(2016)沪 0107 执 789 号]

估价委托人：上海市高级人民法院

房地产估价机构：上海八达国瑞房地产土地估价有限公司

注册房地产估价师：陈建明 潘 健
3120060005 3120020103

估价报告出具日期：2018 年 03 月 05 日

估价报告编号：沪八达估字 (2018) AC0013 号

致估价委托人函

上海市高级人民法院:

受贵院的委托,我公司按照《房地产估价规范》GB/T 50291-2015以及《房地产估价基本术语标准》GB/T 50899-2013的标准,遵循独立客观公正等原则,对估价对象进行了科学、客观、公正的评估,结果如下:

1、估价目的:为上海市高级人民法院进行司法案件处理提供估价对象房地产价值参考。

2、估价对象:上海市浦东新区张杨路158号816室办公楼房地产(权利人为 ,房屋建筑面积为46.15m²及其相应的国有出让建设用地使用权)

3、价值时点:2018年02月28日

4、价值类型:市场价值

5、估价方法:比较法、收益法

6、估价结果:

总价值:RMB156.00万元

(人民币大写:壹佰伍拾陆万元整)

折合建筑面积单价:RMB33803元/平方米

(人民币大写:每平方米叁万叁仟捌佰零叁元整)

注:估价结果受报告中已说明的假设和限制条件的制约。

特此

奉达

上海八达瑞房地产土地估价有限公司

法定代表人:  张

2018年03月05日

张
印

上海市不动产登记簿

特别告知:

1. 申请人本次申请查阅房屋、土地、异议、房地产抵押、预购房屋及抵押、建设工程抵押、房屋租赁、权利限制、地役权、文件10类登记簿信息, 经登记信息系统查阅共有房屋、土地、房地产抵押、权利限制4类登记簿信息。
2. 不动产权利的利害关系人如对不动产登记簿记载的登记事项有异议, 可自查阅登记簿之日起六个月内向人民法院提起行政诉讼或于60日内提起行政复议。

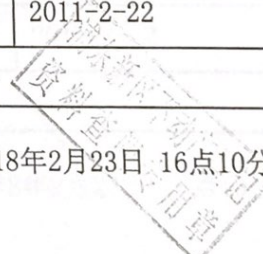
房屋状况及产权人信息

No:201804100762

房屋坐落	张杨路158号816室		
幢号	158	部位	816
建筑面积	46.15	其中地下建筑面积	0.00
房屋类型	办公楼	房屋结构	钢混
所有权来源	买卖	竣工日期	1997年
房屋用途	办公	总层数	28
权利人			
共有人及共有情况			
房地产权证号	浦2011014210		
受理日期	2011-2-17	核准日期	2011-2-22
备注			

经办人: 陆华

打印日期: 2018年2月23日 16点10分34秒





上海市不动产登记簿

特别告知:

1. 申请人本次申请查阅房屋、土地、异议、房地产抵押、预购房屋及抵押、建设工程抵押、房屋租赁、权利限制、地役权、文件10类登记簿信息, 经登记信息系统查阅共有房屋、土地、房地产抵押、权利限制4类登记簿信息。

2. 不动产权利的利害关系人如对不动产登记簿记载的登记事项有异议, 可自查阅登记簿之日起六个月内向人民法院提起行政诉讼或于60日内提起行政复议。

土地状况信息

No:201804100763

土地坐落	张杨路158号816室		
土地宗地号	浦东新区潍坊新村街道244街坊1/1丘		
使用期限	2011-2-16至2042-12-8止	土地权属性质	国有建设用地使用权
使用权取得方式	出让	土地用途	综合用地
宗地(丘)面积	8609.00	使用权面积	5.00
独用面积	0	分摊面积	5
权利人			
共有人及共有情况			
房地产权证号	浦2011014210		
受理日期	2011-2-17	核准日期	2011-2-22
备注			

经办人: 陆华

打印日期: 2018年2月23日 16点10分34秒

