

房地产估价报告

估价报告编号：皖金和房估字（2017）1045号

估价项目名称：望江西路198号信旺·华府骏苑2A2B商业401室
市场价值评估

估价委托人：安徽省合肥市中级人民法院

房地产估价机构：安徽省金和房地产土地价格评估有限公司

注册房地产估价师：姓名：沈路 宫惠

注册号：3420140022 3220090124

估价报告出具日：2017年9月22日

致 委 托 人 函

安徽省合肥市中级人民法院：

受贵院委托, 我对贵院受理的 (2017) 皖 01 中委字第 00262 号案中所涉及的位于望江西路 198 号信旺. 华府骏苑 2A2B 商业 401 室 [产权证号、建筑面积详见下表] 在现状利用条件下的市场价值进行了估价, 价值时点为 2017 年 9 月 22 日, 目的为贵院审理案件提供价格参考依据。

我公司派出房地产估价师于 2017 年 9 月 12 日对估价对象现场进行了实地勘察, 并查询、收集、调查估价所需的相关文件、资料, 根据估价目的, 遵循估价原则, 按照法定估价工作程序, 运用比较法, 在认真分析现有文件、资料的基础上, 经过周密的测算, 并详细考虑了影响房地产价格的各种因素, 得出估价结果如下:

位于望江西路 198 号信旺. 华府骏苑 2A2B 商业 401 室商业用房 [建筑面积为 3574.76m²] 在价值时点的市场价值为 19218150.6+6687522=25905672.6 元, 取整为 25905673, 单价为 25905673 ÷ 3574.76=7246.83 元/m²

房屋权利人	位置	产权证号	面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (元)
刘志刚	望江西路 198 号信旺. 华府骏苑 2A2B 商业 401 室	房地权证合蜀字第 140039232 号	3574.76	7246.83	25905673
合计			3574.76	-	25905673

总 价: RMB25905673 元,

大写人民币: 贰仟伍佰玖拾万零伍仟陆佰柒拾叁元整

估价结果应用有效期自本估价报告出具之日 (2017 年 9 月 22 日) 起壹季内有效。估价的详细结果、过程及有关说明, 详见附后的《房地产估价结果报告》和《房地产估价技术报告》。

此致

法定代表人 (盖章)

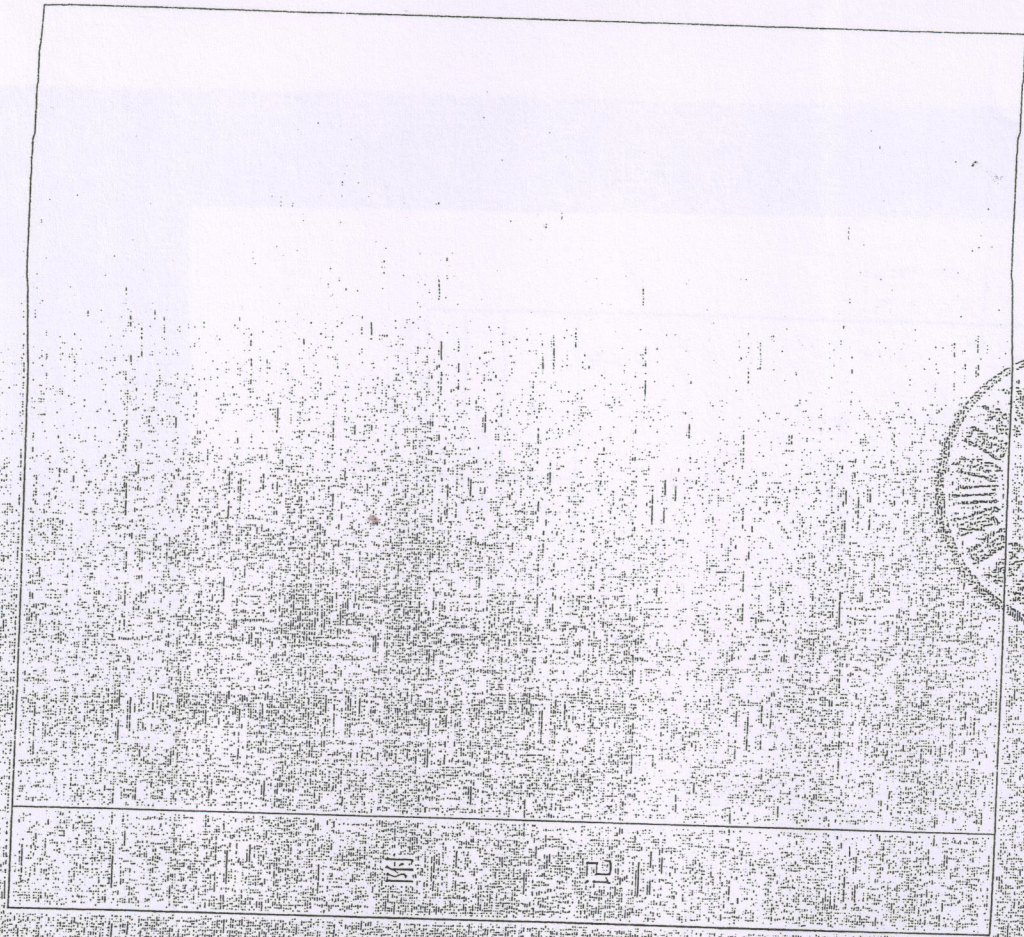


安徽省金和房地产土地价格评估有限公司
二〇一七年九月二十二日



房地产权证 合编 字第 140039232 号

房地产权利人	刘志刚			
共有情况	单独所有			
房地坐落	望江西路198号信旺·华府骏苑2A2B幢商业401室			
登记时间	2010-12-09			
房屋性质				
规划用途	商业服务			
房屋状况	总层数	房屋结构	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)
	29	钢筋混凝土结构	3574.76	
				其他
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
			至 止	



填发单位 (盖章)

房地产平面图

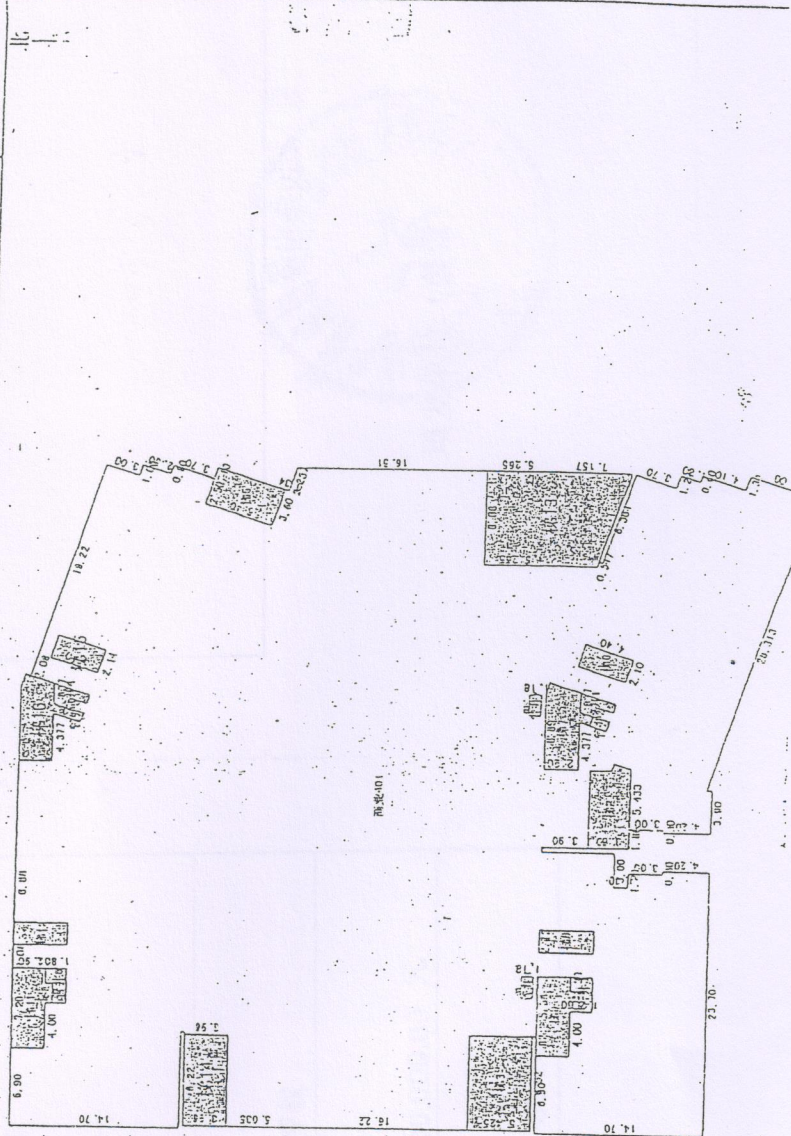
图幅号

房屋分户图

测绘单位(盖章)

测绘单位(盖章)

座落	蜀山区望江西路			层数	29	登记填写机关	市房地局蜀山分局	所在层次		室号		编号	
图号	23.0-21.5	结构	钢筋混凝土	比例尺	1:550	绘图人	王焕银	套内建筑面积(m ²)		竣工日期	2010	号	
丘号	151	房屋编号	03040151025	丘内幢号	025	登记机关	市房地局蜀山分局	共有分摊面积(m ²)		备注			
楼幢号	2#A、2#B	测绘日期	2010年07月08日	变更				总建筑面积(m ²)					



合肥市房地局监制(房地产权证专用配图)

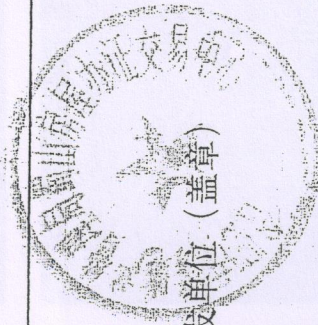
房地产权证 字第 240030657 号

合蜀 240030657

房地产权证号	合蜀140039232
房地坐落	望江西路198号信旺·华府骏苑 2A2B幢商业401室
他项权利种类	抵押权
债权数额	25,000,000.00 元
登记时间	2011-02-24

附 记

借款单位：安徽金鑫典当有限责任公司



填发单位 (盖章)