

上海市杨浦区国权路 39 号 1001 室办公房地产

考虑租约限制的价值补充估价

杨浦区人民法院：

我公司接受贵院委托【沪高法（2018）委房评第 1383 号】，对贵院受理的（2014）杨执字第 3310 号案件所涉及的位于上海市杨浦区国权路 39 号 1001 室办公房地产市场价值进行了估价，估价报告（编号：大雄房估法 FSQ2018001512 号）已提交贵院，报告的使用有效期为二〇一八年六月十四日起至二〇一九年六月十三日止。

现根据贵院要求，对估价报告考虑租约限制的价值进行补充估价，价值时点为二〇一八年六月八日，根据估价委托人提供的《上海市房屋租赁合同》复印件记载，估价对象已出租（房屋坐落：上海市杨浦区国权路 39 号财富国际广场金座 1001 室、1023 室、1024 室、1025-1028 室，出租人：郭 ；承租人：马 ；租赁面积：340.48 平方米；租赁期限：2017 年 2 月 20 日至 2020 年 2 月 26 日止），估价结论如下：

估价对象房地产在考虑租约限制条件下于价值时点的估价结果为：

估价对象房地产市场价值为：

人民币壹佰玖拾万伍仟元整（RMB：190.5 万元）

折合建筑面积单价：人民币 28759 元/平方米

建筑面积：66.24 平方米

上海大雄房地产估价有限公司公司

二〇一八年六月十四日



上海市杨浦区国权路 39 号 1023、1024 室办公房地产
考虑租约限制的价值补充估价

杨浦区人民法院：

我公司接受高院委托【沪高法（2018）委房评第 1384 号】，对贵院受理的（2014）杨执字第 3309 号案件所涉及的位于上海市杨浦区国权路 39 号 1023、1024 室办公房地产市场价值进行了估价，估价报告（编号：大雄房估法 FSQ2018001514 号）已提交贵院，报告的使用有效期为二〇一八年六月十四日起至二〇一九年六月十三日止。

现根据贵院要求，对估价报告考虑租约限制的价值进行补充估价，价值时点为二〇一八年六月八日，根据估价委托人提供的《上海市房屋租赁合同》复印件记载，估价对象已出租（房屋坐落：上海市杨浦区国权路 39 号财富国际广场金座 1001 室、1023 室、1024 室、1025-1028 室，出租人：郭■；承租人：马■；租赁面积：340.48 平方米；租赁期限：2017 年 2 月 20 日至 2020 年 2 月 26 日止），估价结论如下：

估价对象房地产在考虑租约限制条件下于价值时点的估价结果为：

估价对象房地产市场价值为：

人民币贰佰伍拾叁万肆仟元整（RMB：253.4 万元）

折合建筑面积单价：人民币 28711 元/平方米

建筑面积：88.26 平方米

上海大雄房地产估价有限公司公司

二〇一八年六月十四日



上海市杨浦区国权路 39 号 1025-1028 室办公房地产
考虑租约限制的价值补充估价

杨浦区人民法院：

我公司接受高院委托【沪高法（2018）委房评第 1381 号】，对贵院受理的（2014）杨执字第 3291 号案件所涉及的位于上海市杨浦区国权路 39 号 1025-1028 室共计 4 套办公房地产市场价值进行了估价，估价报告（编号：大雄房估法 FSQ2018001513 号）已提交贵院，报告的使用有效期为二〇一八年六月十四日起至二〇一九年六月十三日止。

现根据贵院要求，对估价报告考虑租约限制的价值进行补充估价，价值时点为二〇一八年六月八日，根据估价委托人提供的《上海市房屋租赁合同》复印件记载，估价对象已出租（房屋坐落：上海市杨浦区国权路 39 号财富国际广场金座 1001 室、1023 室、1024 室、1025-1028 室，出租人：郭 ；承租人：马 ；租赁面积：340.48 平方米；租赁期限：2017 年 2 月 20 日至 2020 年 2 月 26 日止），估价结论如下：

估价对象房地产在考虑租约限制条件下于价值时点的估价结果为：

估价对象房地产市场价值为：

人民币伍佰叁拾叁万玖仟元整（RMB：533.9 万元）

折合建筑面积单价：人民币 28707 元/平方米

建筑面积：185.98 平方米

上海大雄房地产估价有限公司公司

二〇一八年六月十四日

