

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,对上海市松江区人民法院受理的“(2018)沪 0117 执 3013 号”一案所涉标的物上海市松江区泗泾镇泗砖路 600 号 1 幢 704 室,权利人为王 、刘 ,建筑面积为 258.79 平方米,房屋类型为工厂、结构为钢混、总层数为 9 层、竣工日期为 2010 年,土地宗地号为松江区泗泾镇 13 街坊 61/7 丘、共用面积为 15174.0 平方米、用途为工业、使用权来源为出让、使用期限为 2009 年 12 月 31 日至 2059 年 12 月 30 日止的工厂房地产进行估价,为松江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、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 2018 年 10 月 29 日的房地产价值为人民币 163 万元,大写为人民币壹佰陆拾叁万元整,房地产单价为人民币 6299 元/m²。

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,即二〇一八年十二月十四日起至二〇一九年十二月十三日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人: 杨承云

二〇一八年十二月十四日