

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方的委托，我对黄浦区人民法院受理的(2014)黄浦执字第4152号一案所涉标的物(章■■■拥有的杨浦区政益路8号1008、1009、1010室 办公 房地产)进行了市场价值评估。

估价目的：评估估价对象房地产市场价值，为房地产司法拍卖提供价格参考。

估价对象：

坐落：杨浦区政益路8号1008、1009、1010室

财产范围：房屋及相应的土地使用权,包含室内装饰装修;

所在小区(楼宇)名称：五角丰达商务广场；

合计建筑面积：436.39 平方米；

用途：办公 ；

土地使用权来源：出让 ；

权属：产权

价值时点：2018年10月31日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

估价结果：于价值时点，估价对象在估价报告中说明的假设和限制条件下的房地产市场价值为：

总价：人民币玖佰贰拾万捌仟元整(RMB920.8万元)

明细表：

序号	坐落	室号 部位	建筑面积 (平方米)	房屋 类型	建筑面积单价 (元/平方米)	总价 (万元)
1	政益路8号	1008	142.83	办公楼	21100	301.4
2	政益路8号	1009	142.83	办公楼	21100	301.4
3	政益路8号	1010	150.73	办公楼	21100	318
合计			436.39			920.80

报告使用人在使用本报告之前须对报告全文特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失。

上海国城土地房地产估价有限公司
法定代表人：龙浩
2018年11月1日

