



致估价委托人函

上海市黄浦区人民法院:

根据贵院的估价委托要求, 我公司依据国家相关的法律、法规及行业规范要求, 开展了估价工作, 并形成了相应的成果。现特将各项相关事宜致函如下:

估价目的: 为法院办理案件而评估拍卖房地产的市场价值。

估价对象: 江苏省宿迁市沐阳县蓝天国际商贸城 2 楼 C 区 2151 室、2152 室、2154 室、2155 室、2158 室, 1 楼 D 区 1163 室商业房地产, 房屋用途为商业服务, 房地产权利人为 ██████████ 房地产开发有限公司, 建筑面积合计为 340.28 平方米, 具体明细如下:

房屋坐落	建筑面积 (平方米)	房屋坐落	建筑面积 (平方米)
蓝天国际商贸城 2 楼 C 区 2151 室	59.76	蓝天国际商贸城 2 楼 C 区 2155 室	46.08
蓝天国际商贸城 2 楼 C 区 2152 室	59.76	蓝天国际商贸城 2 楼 C 区 2158 室	54.15
蓝天国际商贸城 2 楼 C 区 2154 室	46.08	蓝天国际商贸城 1 楼 D 区 1163 室	74.45

价值时点: 二〇二〇年九月七日

价值类型: 市场价值

估价方法: 比较法、收益法

估价结果: 估价对象在全部假设和限制条件下的市场价值合计为人

民币陆佰叁拾贰万元整 (RMB632 万元), 明细如下:

房屋坐落	建筑面积 (平方米)	单价 (元/平方米)	总价 (万元)
蓝天国际商贸城 2 楼 C 区 2151 室	59.76	14224	85
蓝天国际商贸城 2 楼 C 区 2152 室	59.76	14224	85
蓝天国际商贸城 2 楼 C 区 2154 室	46.08	14323	66
蓝天国际商贸城 2 楼 C 区 2155 室	46.08	14323	66
蓝天国际商贸城 2 楼 C 区 2158 室	54.15	16066	87
蓝天国际商贸城 1 楼 D 区 1163 室	74.45	32639	243
合计	340.28		632

特别提示: 请详尽阅读报告全部内容后, 再使用本报告。

上海信衡房地产估价有限公司

法定代表人: 杨国柱

二〇二〇年九月二十五日