

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（2019）沪0101执1024号一案标的物，■■■■拥有的杭州市余杭区瓶窑镇岗公岭39号南区13幢13-30、13-31、13-32室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：杭州市余杭区瓶窑镇岗公岭39号南区13幢13-30、13-31、13-32室

财产范围：房屋及相应的土地使用权，包含室内装饰装修。

13-30室建筑面积：243.3平方米；

13-31室建筑面积：230.71平方米；

13-32室建筑面积：233.97平方米；

用途：非住宅；

土地使用权来源：出让；

价值时点：2019年9月3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：

合计总价：人民币柒佰伍拾贰万壹仟元整 (RMB752.1万元)

明细如下：

不动产坐落	建筑面积 (m ²)	单价 (元/平方米)	总价 (万元)
杭州市余杭区瓶窑镇岗公岭	243.3	9900	240.9

《房地产估价报告》编号： 国城估字2019-07561号
Real Estate Appraisal Report--- No: 国城估字2019-07561号

39号南区13幢13-30室			
杭州市余杭区瓶窑镇岗公岭 39号南区13幢13-31室	230.71	11000	253.8
杭州市余杭区瓶窑镇岗公岭 39号南区13幢13-32室	233.97	11000	257.4
合计	707.98		752.1

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

2019年9月29日

上海国城土地房地产估价有限公司

上海国城土地房地产估价有限公司