

上海国城土地房地产估价有限公司

房地产估价报告

估价报告编号：国城估字 2019-06455 号

“松江区泗泾镇沪松公路 2511 弄 1025 号 504 室”办公 房地产
(房地产司法拍卖估价)

上海国城土地房地产估价有限公司

估价委托人：上海市高级人民法院

房地产估价机构：上海国城土地房地产估价有限公司

注册房地产估价师：蒋冬明 (注册号：5120040590)

沈燕 (注册号：3120100024)

估价报告出具日期：2019 年 8 月 2 日

上海国城土地房地产估价有限公司

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方的委托，我对闵行区人民法院受理的(2018)沪 0112 执恢 291 号一案所涉标的物(张丽华、张光绿 拥有的松江区泗泾镇沪松公路 2511 弄 1025 号 504 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出租人权益价值，为房地产司法拍卖提供价格参考。

估价对象：

坐落：松江区泗泾镇沪松公路 2511 弄 1025 号 504 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：上海泗泾五金城；

建筑面积：99.86 平方米；用途：办公；

土地使用权来源：出让；权属：产权

价值时点：2019 年 7 月 18 日

价值类型：出租人权益价值

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出租人权益价值为：

总价：人民币玖拾万玖仟元整(RMB90.9 万元)

折合地上建筑面积单价：人民币玖仟壹佰元整(RMB9100 元/平方米)

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。

(此页无正文)

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

法定代表人：龙浩

2019年8月2日



龙浩

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