

致估价委托人函

上海市高级人民法院:

受贵院的委托,本公司根据《房地产估价规范》和《房地产估价基本术语标准》的规定,按照国家规定的技术标准和程序,在合理的假设下,对上海市宝山区罗迎路188弄33号1-3层房地产市场价值进行评估。现将估价对象概况及估价结果报告如下:

一、估价目的

因虹口区人民法院受理的(2018)沪0109执3320号一案,上海市高级人民法院委托本公司对其房地产市场价值进行评估,为估价委托人司法处置估价对象提供价值参考。

二、估价对象

估价对象为上海市宝山区罗迎路188弄33号1-3层房地产,权利人为上海亚特隆房地产开发有限公司,预购房屋权利人为王■■■■,土地用途为城镇单一住宅用地,房屋类型为联列住宅,产证登记建筑面积469.35平方米,其中地下建筑面积201.65平方米。

三、价值时点

2019年9月27日。

四、价值类型

本报告提供的估价结果为估价对象在本报告全部限制条件下于价值时点2019年9月27日的市场价值。

五、估价方法

本报告采用比较法、收益法进行评估。

六、估价结果

上海市宝山区罗迎路188弄33号1-3层房地产于价值时点2019年9月27日的市场价值为:

总 价 格: 人民币壹仟贰佰捌拾柒万肆仟元

(RMB12,874,000元)

单 位 价 格: 每平方米人民币贰万柒仟肆佰叁拾元

(RMB27,430元/平方米)



七、特别提示

无

上海国衡房地产估价有限公司



法人代表:谈勇

二〇一九年十月十八日