

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,对上海市崇明区西门路1333弄13号1-2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

因崇明区人民法院受理的(2019)沪0151执2442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

估价对象为上海市崇明区西门路1333弄13号1-2层房地产,权利人为朱■■■、黄■■■,土地用途为住宅用地,房屋类型为店铺,房屋用途为店铺,建筑面积192.39平方米,估价对象所在部位为1-2层。

三、价值时点

2019年11月15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11月15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

上海市崇明区西门路1333弄13号1-2层房地产于价值时点2019年11月15日的市场价值为:

总价格:人民币贰佰壹拾捌万玖仟肆佰元

(RMB2,189,400元)

单位价格:每平方米人民币壹万壹仟叁佰捌拾元

(RMB11,380元/平方米)

