

# 房地产估价报告

估价报告编号：国城估字 2019-08497 号

“虹口区同丰路 667 弄 93 号等 ” 房地产

（房地产司法拍卖估价）



**上海國城土地房地產估價有限公司**  
SHANGHAI GUOCHENG PROPERTY AND REAL ESTATE APPRAISAL CO.,LTD

## 致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方的委托，我公司对浦东新区人民法院受理的（2019）沪0115执恢1895号一案标的物，上海爱景置业有限公司拥有的虹口区同丰路667弄93号等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：虹口区同丰路667弄93号等

财产范围：房屋及相应的土地使用权。

所在小区名称：同丰路667弄；

合计建筑面积：1192.1平方米（详见附表）；

用途：商业、仓库堆栈；土地使用权来源：出让；权属：产权

价值时点：2019年10月12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：**人民币贰仟叁佰叁拾伍万玖仟元整（RMB2335.9万元）

幢号	部位	建筑面积 (平方米)	单价 (元/平方米)	总价 (万元)
667弄93号	1-2层	287.64	22500	647.2
667弄97、99号	全幢(1-2层)	360.09	22500	810.2
667弄45号	1层01商务中心	46.95	20250	95.1
667弄109号	1层01后场	497.42	15750	783.4
合计		1192.1		2335.9



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10月30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