

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,对上海市浦东新区周浦镇沪南路 3655 弄 24 号 1-2 层、39 号 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

因浦东新区人民法院受理的(2019)沪 0115 执 2299 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

估价对象为上海市浦东新区周浦镇沪南路 3655 弄 24 号 1-2 层、39 号 3 层房地产,权利人为上海■■■■■■有限公司,无共有人,土地用途为商业;房屋类型为商场,房屋用途为商业,建筑面积合计为 2626.58 平方米,其中 24 号 1-2 层建筑面积 314.13 平方米、39 号 3 层建筑面积 2312.45 平方米,竣工于 2016 年。

三、价值时点

2020 年 4 月 30 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 2020 年 4 月 30 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

上海市浦东新区周浦镇沪南路 3655 弄 24 号 1-2 层、39 号 3 层房地产于价值时点 2020 年 4 月 30 日的市场价值为:

总 价 格: 人民币陆仟壹佰叁拾肆万壹仟叁佰元

(RMB61,341,300 元)



各套室价格如下:

房屋坐落	建筑面积 (m ²)	单位价格 (元/平方米)	总价格 (万元)
沪南路 3655 弄 24 号 1-2 层	314.13	39800	1250.24
沪南路 3655 弄 39 号 3 层	2312.45	21120	4883.89

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

二〇二〇年五月十五日

