



虹口区东大名路 948 号 603 室办公

房地产估价报告

沪信衡估报字（2021）第 F00541 号

估价项目名称：上海市虹口区东大名路 948 号 603 室办公房地产司
法拍卖估价

估价委托人：上海市虹口区人民法院

房地产估价机构：上海信衡房地产估价有限公司

注册房地产估价师：沈彦博 3120140017（注册号）

张爱军 3120020098（注册号）

估价报告出具期：二〇二一年七月十二日

上海市房地产估价报告摘要备案表



项目 基本 信息	房地产估价机构	上海信衡房地产估价有限公司		资质等级	一级	
	项目名称	上海市虹口区东大名路948号603室办公房地 产司法拍卖估价		分户报告	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
	报告编号	沪信衡估报字(2021)第F00541号		出具报告日期	2021年07月12日	
	参与该项目的房 地产估价师姓名 及其作用	签字估价师(一)	沈彦博		签字估价师(二)	张爱军
		其他估价师				
		法定代表人	杨云林			
		合作方				
委托方	上海市虹口区人民法院					
估价 对象 信息 (以 不动 产登 记系 统为 准)	坐落	上海市 虹口区 东大名路948号603室				
	估价对象	土地面积		建筑面积	300.65平方米	
	居住类					
	非居住类	办公楼				
	估价目的	估价服务	拍卖			
估价 结果	价值时点	2021年07月02日				
	评估总价	17000000(元)				





致估价委托人函

上海市虹口区人民法院：

受贵院的估价委托要求，我公司依据国家相关的法律、法规及行业规范要求，开展了估价工作，并形成了相应的成果。现特将各项相关事宜致函如下：

估价目的：为法院办理案件而评估拍卖房地产的市场价值。

估价对象：上海市虹口区东大名路 948 号 603 室办公房地产，建筑面积为 300.65 平方米，办公用途，房地产权利人为深圳比邻奈儿乡村聚乐部文化传播有限公司。

价值时点：二〇二一年七月二日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

估价结果：估价对象在全部假设和限制条件下的市场价值为人民币壹仟柒佰万元整（RMB1700 万元），折合建筑面积单价为 56544 元/平方米。

特别提示：请详尽阅读报告全部内容后，再使用本报告。

上海信衡房地产估价有限公司

法定代表人：

二〇二一年七月十二日