

致估价委托人函

上海市虹口区人民法院：

受贵院的委托，我对贵院受理的（2022）沪0109执1660号一案标的物，郑[]、郑[]、郑[]、郑[]、郑[]曹[]、郑[]、张[]拥有的虹口区山阴路57弄23号全幢旧式里弄房地产进行了市场价格评估。

估价目的：评估估价对象房地产市场价格，为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

估价对象：

坐落：虹口区山阴路57弄23号全幢

财产范围：房屋及相应的土地使用权，包含室内装饰装修。

所在小区名称：四达里；

建筑面积：142.3平方米；用途：居住；

土地使用权来源：出让；权属：产权

价值时点：2022年7月11日

价值类型：市场价格

估价方法：比较法、收益法

估价结果：于价值时点，估价对象在评估报告中说明的假设和限制条件下的房地产市场价格为：

总价：人民币壹仟伍佰肆拾玖万陆仟元整(RMB1549.6万元)

折合地上建筑面积单价：人民币壹拾万捌仟玖佰元整(RMB108900元/平方米)

特别提示：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资产评估有限公司

法定代表人：龙浩

2022年7月22日