

致估价委托人函

上海市宝山区人民法院：

受贵院的委托，我对贵院受理的（2016）沪 0113 执 572 号一案所涉标的物，陈■■■拥有的松江区九亭镇涑坊路 556 弄 28 号 227 室、231 室店铺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：松江区九亭镇涑坊路 556 弄 28 号 227 室、231 室

财产范围：房屋及相应的土地使用权

所在项目名称：金丰蓝庭商业广场；

总建筑面积：202.09 平方米（其中 227 室 92.78 平方米、109 室 109.31 平方米）；用途：店铺；土地使用权来源：出让；权属：产权

价值时点：2022 年 6 月 9 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：人民币肆佰陆拾肆万捌仟元整（RMB464.8 万元），详见下表：

序号	房地坐落	房屋类型	建筑面积 (m ²)	总价 (万元)	单价 (元/m ²)
1	松江区九亭镇涑坊路 556 弄 28 号 227 室	店铺	92.78	213.4	23000
2	松江区九亭镇涑坊路 556 弄 28 号 231 室	店铺	109.31	251.4	23000
合计			202.09	464.8	

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



龙浩
龙浩

上海国城土地房地产资产评估有限公司

上海国城土地房地产资产评估有限公司