**标的物情况说明**

本次拍卖的标的物坐落于安徽省来安县莱茵花园小区，共计44套房产，其中6号楼2单元35套，8号楼1单元9套。

6号楼2单元房号如下：101、102、201、202、301、302、401、402、501、502、601、602、701、702、801、802、901、902、1001、1002、1101、1102、1202、1202、1302、1402、1501、1502、1601、1602、1701、1901、2002、2101、2102、2201、2202。其中101、201、301至2201房屋面积均为101.66平方米；102/202/302-2202房屋面积均为103.96平方米。

8号楼1单元房号如下：302、2102、2302、2402、2403、2502、2503、2602、2603。其中302、2102、2302、2402、2502、2602房屋面积均为103.52平方米；其中2403、2503、2603房屋面积均为101.23平方米。

上述44套房产面积均为预测面积，最终以实际交付时测绘面积为准

房产登记状况

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 房地产权利人 | 安徽中旋置业有限公司 | | |
| 产权证号 | 无 | | |
| 房屋坐落 | 安徽省来安县莱茵花园小区 | | |
| 房屋产别 | 单独所有 | | |
| 建筑面积(㎡) | 如上所述 | 规划用途 | 住宅、商服 |
| 房屋结构 | 钢混 | 楼层 | 6号楼22层、8号楼26层 |

土地登记状况：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 土地使用权证号 | 来国用（2014）第0415号 | 土地使用权人 | 安徽中旋置业有限公司 |
| 土地使用权性质 | 出让 | 分摊土地面积(m2) |  |
| 用 途 | 住宅、商服 | 使用期限 |  |
| 四 至 | 建阳北路与北外环交叉口东南角 | | |
| 形状及开发程度 | 仅取得预售许可，正在开发，开发程度已未达到“六通一平” | | |

房屋实物状况：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 设备设施状况 | 未达六通一平 | 建筑类型 | 高层 |
| 外墙装饰 | 外墙漆 | 内墙装饰 | 水泥墙面 |
| 地面装修 | 水泥地面 | 顶棚装饰 | 水泥顶棚 |
| 门 窗 | 正在安装 | 层 高 | 约为2.70米 |
| 空间布局 | 三室两厅一卫 | | |
| 维护保养及使用情况 | 无 | | |

五、估计对象区位状况描述：

（一）位置

|  |  |
| --- | --- |
| 位置 | 建阳北路与北外环交叉口东南角 |
| 朝向 | 南 |

（二）交通

|  |  |
| --- | --- |
| 道路状况 | 建阳北路与北外环交叉口东南角 |
| 交通便捷度 | 道路交通状况良好 |
| 停车方便程度 | 尚未建成 |
| 交通管制情况 | 区域内限速、斑马线礼让行人 |

（三）外部配套设施

|  |  |
| --- | --- |
| 医疗设施状况 | 附近有来安县人民医院等医疗设施 |
| 金融设施状况 | 附近有安徽农村商业银行、工行（来安支行）等金融设施 |
| 教育设施状况 | 有来安县实验幼儿园、来安县实验小学、来安县第三中学等教育实施 |
| 休闲娱乐设施状况 | 区域内有在建城北公园等休闲娱乐设施 |

（四）周围环境

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 自然环境 | | 周围环境较整洁，环境卫生状况较优 | |
| 人文环境 | | 附近居民受教育程度较好；治安状况较好；相邻房  地产以商业、住宅用房为主，人文环境较好 | |
| 景观 | | 附近无山景水景，景观一般 | |
| 标的物议价值 | 标的议价总价 | | ￥455488元 | |
| 议价日期 | | 2019年11月13日 | |
| 标的物起拍价 | | ￥455488元 | |