

致估价委托人函

上海市静安区人民法院：

受贵院的委托，我公司对贵院受理的（2020）沪0106执2868号一案标的物 施 拥有的长宁区黄金城道688弄11号1703室及地下1层车位305 住宅 及其他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：长宁区黄金城道688弄11号1703室及地下1层车位305

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：御翠豪庭；

住宅建筑面积：148.84平方米；用途：住宅；

地下1层车位305建筑面积：43.93平方米，类型：其他；

土地使用权来源：出让；权属：产权

价值时点：2022年10月18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：

住宅总价：人民币贰仟壹佰贰拾万元整（RMB2120万元）

折合地上建筑面积单价：人民币壹拾肆万贰仟肆佰叁拾元整（RMB142430元/平方米）

地下1层车位305总价：人民币肆拾伍万元整（RMB45万元）

合计总价：人民币贰仟壹佰陆拾伍万元整（RMB2165万元）

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11月7日



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