

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022100800527496号)

石家庄市长安区人民法院:

贵院在执行 北京弘毅瑞星商贸有限公司(申请执行人)与 北京中关村丰台园道丰科技商务园建设发展有限公司,沈阳东北总部基地开发建设有限公司,北京玛雅岛酒店管理有限公司,侯勇,北京道丰总部基地投资发展有限公司(被执行人)(2022)冀0102执4868号(合同、无因管理、不当得利纠纷)一案中,于2022年10月08日委托我平台对 北京玛雅岛酒店管理有限公司(所有权人)名下/所有的 朝阳区金汇路10号楼22层2603进行网络询价。现已完成网络询价,具体情况如下:

一、财产基本情况

房产名称	朝阳区金汇路10号楼22层2603
房屋类型	商业用房
房产坐落	朝阳区金汇路10号楼22层2603
所在小区	朝阳区金汇路10号楼
建筑面积	89.92平方米
户型	0室0厅0卫
朝向	
所在楼层	22
总楼层	31
建成年代	
规划用途	公寓式办公

注:以上信息来自询价方输入

二、询价结果及结果有效期

建筑面积: 89.92 m²

单位面积价格: 47805.00 元/m²

财产参考总价: 4298626.00 元

结果有效期: 至2023年10月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月08日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

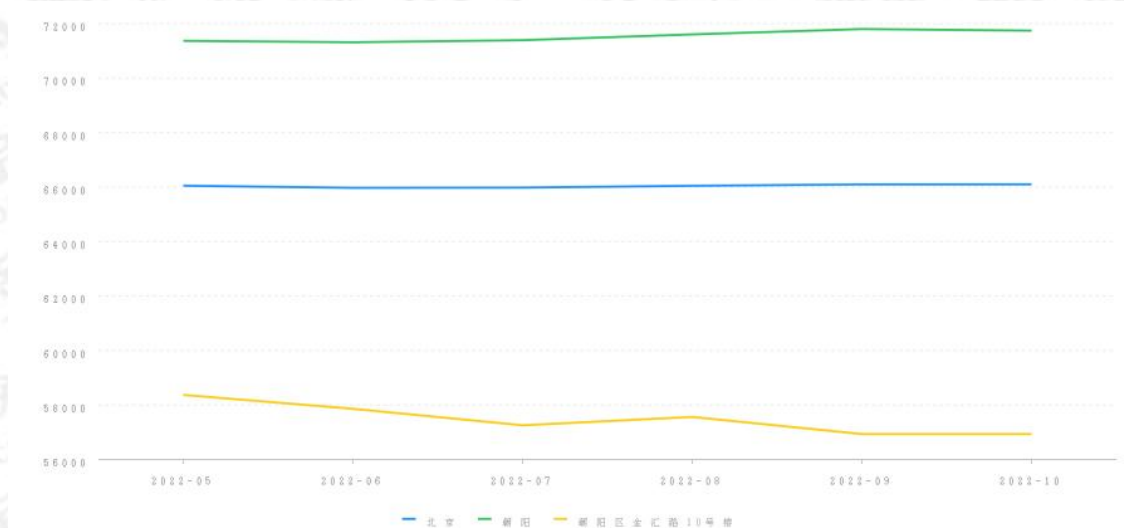
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

暂无

3、询价对象所在城市、行政区及小区半年内的市场价格走势



(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	芳草地国际学校：日坛北路1号； 集思学院：朝外大街乙6号朝外SOHO-D座7楼0728号； 考文垂大学：朝外大街万通中心C座1807； 北京市陈经纶中学(东大桥校区初中部)：东大桥地铁站D2西南口步行320米； 朝阳中学：芳草地北巷与芳草地西巷交叉口东北20米；
地铁站	东大桥(地铁站)：(在建)17号线中段；(在建)22号线/平谷线；(在建)28号线；6号线； 金台夕照(地铁站)：(在建)22号线/平谷线；(在建)28号线；10号线；
银行	北京农商银行(尚都支行)：东大桥路8号SOHO尚都南塔一层2160号； 北京农商银行24小时自助银行(尚都支行)：东大桥路8号尚都soho南塔； 中国农业银行ATM(世贸天阶南街)：光华路9号天阶大厦2层； 中国农业银行(北京世贸支行)(装修中)：光华路9号世贸商业中心4号楼2层233号； 北京银行(芳草地支行)：东大桥路10号；
幼儿园	大爱幼教(北京店)：东大桥路8号soho尚都南塔1601室； 伊顿汉语幼儿园：[]； CALZEDONIA(世贸天阶店)：光华路9号世贸天阶1号楼L129号； 伊顿双语幼儿园·北京CBD新城校园：朝阳门外大街6号楼新城国际19号楼； 艾毅幼儿园：朝外大街新城国际24号楼101室底商(近世贸天阶东门)；
公交车站	世贸天阶(公交站)：北京夜景观光北线； 芳草地(公交站)：120路；126路；28路；403路；43路；夜24路； 芳草地南(公交站)：120路；126路；28路；403路；43路；夜24路； 光华路口东(公交站)：140路；639路； 关东店(公交站)：(停运)快速直达专线34路；101路；118路；615路；98路；专114路；夜13路；
药店	东本健康(中骏世界城B座店)：金汇路中骏世界城B座503室； 嘉乐利药房(SOHO·尚都店)：东大桥路8号SOHO·尚都F1； 豪森药业(朝外SOHO店)：金桐西路朝外soho(东大桥地铁站D2西南口步行400米)； 叮当智慧药房(团结湖店)：朝外Soho(东大桥地铁站D2西南口步行400米)； 灵北医药：东大桥路9号北京侨福芳草地大厦A座12层；

公园	CBD历史文化公园：光华路7号(金台夕照地铁站A西北口步行440米)； 日坛公园：朝阳门外日坛北路6号； 口袋公园：光华路和东三环路交叉口的东北角；
超市	吾忆礼品生活馆(SOHO·尚都店)：东大桥8号SOHO尚都南塔底商2163B； 巴公子火锅生鲜汇：光华路甲9号世贸天阶北街F4； 世贸天阶南街-便利蜂蜂巢(世贸天阶南街店)：光华路9号世贸天阶南街F3号； 华裕乐购生活超市(SOHO·尚都店)：东大桥路8号SOHO·尚都F1； 婕妮璐超市(新城店)：朝阳门外大街6号院17号101号；
健身	叁曼健身(中骏世界城店)：金汇路8号中骏世界城D座F4； 岩健身(世贸总店)：东大桥路8号SOHO尚都南塔3层2335-2338室； 奥美游泳健身：金汇路世贸天阶； 摩影时刻健身(SOHO尚都北塔写字楼店)：金桐西路SOHO·尚都北塔3楼2357-2358号； 热炼普拉提健身工作室(世贸天阶店)：东大桥路SOHO尚都北塔B座1807号；
医院	芳草社区卫生服务站：朝外街道东大桥路23号楼院内平房； 建外第二社区卫生服务中心：远洋光华国际C座； 东大桥社区-卫生站：呼家楼街道东大桥路4号楼东侧对面平房； 建外街道光华东里社区卫生服务站：光华路1号(近光华西里)； 北京市社区卫生服务：光华里社区东2门东北80米；
商场	中骏世界城D座：金汇路8号； 世贸天阶：光华路甲9号； SOHO·尚都：东大桥路8号； 朝外SOHO：朝阳门外大街乙6号(东大桥地铁站D2西南口步行390米)； 北京侨福芳草地购物中心：东大桥路9号；

注：以上数据展示小区周边1公里范围内配套详情

2、小区地图



注：数据源自高德地图，根据询价方提供的标的物房屋坐落信息生成定位标注，仅供参考

(三) 系统原理与算法说明

阿里拍卖询价系统，通过引入国内多家专业房产数据机构合作共建房产网络询价数据库，结合覆盖全国城市的基础数据、房地产市场交易数据等行业数据，以及阿里拍卖多年沉淀的市场房产交易基础数据、基础统计、分析模型，采用大数据算法及阿里拍卖分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里拍卖分析修正模型的说明：利用阿里巴巴实时计算能力，基于司法拍卖成交情况、司法拍卖参与意向指数、市场成交情况、市场购房意向指数等进行趋势预测和波动敏感系数分析，结合市场实时价格数据，最终得出标的物询价结果。

五、声明

本次网络询价严格按照法律、司法解释规定进行，确保公平公正。本平台对参考数据的合法性、真实性、准确性负责。

1. 本报告询价结果完全依据询价方提供的标的物数据分析所得，且只分析和测算影响询价对象的主要因素，未考虑房屋室内因素（房屋维护及使用状况等）和不确定因素对询价结果的影响，无法对因询价方提供的标的物数据本身可能存在的错误、缺失和偏差所导致的结果偏差负责。

2. 本报告询价结果由阿里拍卖系统利用阿里拍卖历史交易数据以及第三方数据进行大数据处理生成，并非依据《资产评估法》出具之评估报告，询价结果仅供参考。

3. 本报告由阿里拍卖网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里拍卖亦无法承担对询价对象建筑结构、设备等的内在质量及其他被遮盖、未暴露或难以接触到的部分进行调查、检测的责任。

4. 本报告数据处理服务由淘宝（中国）软件有限公司提供，具名签章仅用于证明本报告真实性，除法律明确规定以外，淘宝（中国）软件有限公司无法承担超出“数据处理服务”范围的责任或义务。

六、网络询价平台的联系方式

公司地址：浙江省杭州市余杭区文一西路969号阿里巴巴西溪园区

网址：www.taobao.com

客服专线：400-822-2870

2022年10月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）