

房地产估价报告

估价报告编号：重华川估字（2022）第 307 号

估价项目名称：重庆市合川区草街街道嘉合大道 661 号 1 幢 24-8 住宅
用房涉执房地产处置司法评估报告

估价委托人：重庆自由贸易试验区人民法院

房地产估价机构：重庆华川土地房地产估价与资产评估有限责任公司

注册房地产估价师：林启海（注册号：5020070031）

王楠（注册号：5020170026）

估价报告出具日期：2022 年 5 月 11 日

致估价委托人函

重庆自由贸易试验区人民法院：

受贵法院委托，我公司本着独立、客观、公正的工作原则，对权属于万清敏位于合川区草街街道嘉合大道661号1幢24-8，建筑面积为74.79平方米的住宅房地产进行了市场价值估价。现将房地产估价结果报告如下：

一、估价目的：根据《重庆自由贸易试验区人民法院委托书》（〈2022〉渝0192执282号），本次估价目的是因执行借款合同纠纷案，委托我公司对位于合川区草街街道嘉合大道661号1幢24-8的住宅房地产市场价值进行评估，为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

二、估价对象：估价对象为坐落于合川区草街街道嘉合大道661号（北新御龙湾小区）1幢24-8号的住宅房地产，建筑面积为74.79平方米，权利人为万清敏。估价范围为价值时点实际状态下的房地产价值（包含房屋所有权、分摊出让土地使用权），不包含动产、债权债务等其他财产或权益。

三、价值时点：2022年4月20日（实地查勘日期）。

四、价值类型：市场价值。

五、估价方法：比较法。

六、估价结果

评估建筑面积：74.79平方米

评估单价：6050元/平方米（清水房）

评估总价：45.25万元

人民币大写金额：肆拾伍万贰仟伍佰元整



七、特别提示

根据估价委托人提供的《户室详细情况》和《个人房产抵押贷款合同》，至价值时点，估价对象已抵押给交通银行股份有限公司重庆市分行，贷款金额为29万元，贷款期限为240个月；估价对象已被重庆自由贸易试验区人民法院查封。本次估价目的是为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，故本次估价未考虑抵押、查封等他项权利对估价结果的影响。

以上内容摘自房地产估价报告正文，欲了解本估价项目的详细情况和合理解释估价结论，应当阅读房地产估价报告正文。

房地产估价机构法定代表人：

邢洁

重庆华川土地房地产估价与资产评估有限责任公司



二〇二二年五月廿一日

目 录

致估价委托人函	1
估价师声明	1
估价假设和限制条件	2
一、估价假设条件	2
二、估价限制条件	3
估价结果报告	6
一、估价委托人及房地产权利人	6
二、房地产估价机构	6
三、估价目的	6
四、估价对象	7
五、价值时点	10
六、价值类型	10
七、估价原则	10
八、估价依据	11
九、估价方法	12
十、估价结果	13
十一、注册房地产估价师	13
十二、实地查勘期	13
十三、估价作业期	14
附 件	15

估价师声明

我们郑重声明:

1. 我们在本估价报告中陈述的事实是真实的和准确的,没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

2. 本估价报告中的分析、意见和结论是注册房地产估价师独立、客观、公正的专业分析、意见和结论,但受到本估价报告中已说明的假设和限定条件的限制。

3. 我们与本估价报告中的估价对象没有现实和潜在的利益,与估价委托人与估价利害关系人没有利害关系,也对估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

4. 我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)和《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013)进行分析,形成意见和结论,撰写本估价报告。

5. 估价人员已于2022年4月20日对估价对象进行了实地查勘,并对勘察的客观性、真实性、公正性承担责任,但我们对估价对象的现场勘察仅限于其外观和使用状况,对被遮盖、未暴露及难以接触到的部分,依据估价委托人提供的资料进行评估。除非另有委托,我们不承担对估价对象建筑结构质量进行调查的责任。

6. 没有人对本估价报告提供重要的专业帮助。

估价假设和限制条件

本报告结论应遵从于以下的全部假设和限定条件，在使用本报告书时也应遵从这些全部假设和限定条件：

一、估价假设条件

(一) 一般假设

1. 本次估价涉及的权属资料由估价委托人提供，我们对资料记载的权属、用途、面积等信息进行了检查，在无合理怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，假定提供的资料合法、真实、准确、完整。

2. 本次估价是以房屋产权人拥有估价对象房屋所有权及土地使用权为假设前提，并以证载房屋用途和土地用途对估价对象进行估价。

3. 注册房地产估价师通过实地查勘，对估价对象房屋安全、环境污染等影响估价对象价格或价值的重大因素给予了关注，在无合理怀疑估价对象存在安全隐患且无相应的专业机构进行鉴定的情况下，我们假设估价对象不存在安全隐患和环境污染。

4. 本估价结论的提出，是基于估价对象处于并保持正常使用状态为前提，并假设估价对象在本估价报告的有效期内不遭受重大损坏。

5. 对房地产市场的假设：在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场。估价对象可以在公开市场上转让，卖方与买方具有平等的法律地位，双方均享有和掌握足够多的市场信息，并能理性的进行交易。

6. 鉴于注册房地产估价师的专业范围限制，我们未对估价对象所在地块的水文地质状况进行研究，我们假设地块的水文及地质状况为该地区的一般状况。

7. 鉴于注册房地产估价师的专业范围限制，我们未观察到估价对象存在有害物质，我们假设估价对象不存在任何可能影响房地产价格的有害物质。

8. 人民法院未明确估价对象存在欠缴税金及相关费用，本次评估假定估价对象不存在欠缴税金及相关费用。

(二) 未定事项假设

本报告无未定事项假设。

(三) 背离事实假设

根据估价委托人提供的《户室详细情况》和《个人房产抵押贷款合同》，至价值时点，估价对象已抵押给交通银行股份有限公司重庆市分行，贷款金额为 29 万元，贷款期限为 240 个月；估价对象已被重庆自由贸易试验区人民法院查封。本次估价目的是为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，故本次估价未考虑抵押、查封等他项权利对估价结果的影响。

(四) 不相一致假设

本报告无不相一致假设。

(五) 依据不足假设

本报告无依据不足假设。

二、估价限制条件

(一) 估价目的的限制说明

本次估价仅限于确定估价对象在价值时点的市场价值，为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，不得用于其它目的。改变估价目的及估价对象的使用条件应对其重新进行评估。

(二) 估价报告使用人的限制说明

1. 本估价报告的使用者为估价委托人或为估价合同中约定的其他估价报告使用者和国家法律、法规规定的估价报告使用者。未经评估机构同意，不得向估

价委托人、报告使用者或使用单位和估价报告审查部门之外的单位和个人提供，报告的全部或部分内容不得以任何形式发表于任何公开媒体。

2. 本报告完整使用方为有效。未经本公司书面同意，任何人不得摘录、复制、引用报告的部分或全部，否则我公司对其产生的后果不承担任何责任。

(三) 估价报告使用期限的限制说明

1. 本报告估价结果应用有效期自本报告出具之日(2022年5月11日)起壹年内有效。超过使用期限使用估价报告，相关责任由报告使用者负责。

2. 估价对象所处的房地产市场或估价对象本身在本报告估价结果的有效期内发生了重大变化，该估价对象必须重新估价。

(四) 其他需要说明的事项

1. 关于评估报告和评估结果使用的特别提示

①应当按照法律规定和评估报告载明的用途、使用人、使用期限等使用范围使用评估报告。否则，房地产估价机构和注册房地产估价师依法不承担责任；

②评估结果仅为人民法院确定财产处置参考价服务，不是评估对象处置可实现的成交价格，也不应当被视为对评估对象处置成交价格的保证；

③财产拍卖或者变卖之日与价值时点不一致，可能导致评估结果对应的评估对象状况、房地产市场状况、欠缴税费状况等与财产拍卖或者变卖时的相应状况不一致，发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整后才可使用；

④在评估报告使用期限或者评估结果有效期内，评估报告或者评估结果未使用之前，如果评估对象状况或者房地产市场状况发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整后才可使用。

2. 本次评估对象交易税费负担方式，按照法律法规规定转让人和买受人各自负担。

3. 本次评估未考虑评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等财产处置费用及其对

评估结果的影响。

4. 本次估价结果为包括分摊出让土地使用权的房地产价格。

5. 本次估价未考虑特殊交易方式对估价结论的影响。

6. 房地产估价报告在应用时的注意事项

由于房地产的不可移动性和价值较大的特性，房地产将可能遇到各类风险，价值时点后可能导致房地产市场价格变化的因素如下：

①因宏观经济形势、通货膨胀、金融政策、法律法规、市场供求等因素的变化，而造成房地产的价格变动较大。

②房地产价值随所在区域、所在城市的房地产市场状况的改变而变化。

③估价对象的实体状况、所在环境状况的改变。如房屋成新率随使用年限的增加而降低、房地产周围环境、交通的改变、商业繁华度的改变等。

④由于地震、台风、水灾、战争等不可抗力因素的影响，将造成房地产严重损坏及灭失，使其价值急剧跌落甚至消失。

⑤房地产进行短期强制处分时，可能处置价格远低于正常市场价值。

估价结果报告

一、估价委托人及房地产权利人

(一) 估价委托人

名称：重庆自由贸易试验区人民法院

地址：重庆市渝北区黄山大道中段68号

联系人：周立冬

电话：65439069

(二) 房地产权利人

名称：万清敏

二、房地产估价机构

估价机构：重庆华川土地房地产估价与资产评估有限责任公司

地址：重庆市两江新区星光大道98号土星商务中心B3栋5楼

统一社会信用代码：91500103203314480A

法定代表人：邢洁

联系电话：(023) 63639742

证书编号：渝房评备字(2021)1-010号

备案等级：一级

有效期限：2021年8月13日至2024年8月12日

三、估价目的

根据《重庆自由贸易试验区人民法院委托书》(〈2022〉渝0192执282号)，

本次估价目的是因执行借款合同纠纷案,委托我公司对位于合川区草街街道嘉合大道661号1幢24-8的住宅房地产价值进行评估,为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

四、估价对象

(一) 房地产实物状况

1. 估价对象范围

估价对象为坐落于合川区草街街道嘉合大道661号1幢24-8的住宅房地产,建筑面积为74.79平方米,权利人为万清敏。估价范围为价值时点实际状态下的房地产价值(包含房屋所有权、分摊出让土地使用权),不包含动产、债权债务等其他财产或权益。

2. 估价对象基本状况

(1) 建筑物实物状况

估价对象位于合川区草街街道嘉合大道661号1幢24-8,所在小区为“北新·御龙湾”一街区,所在建筑建成于2019年,钢混结构,地下共2层车库,地上共29层(其中第1层为商业,第2-29层为住宅),外墙涂料,有物管,配3部电梯。

估价对象位于第24层,层高约3米,房屋用途为成套住宅,建筑面积为74.79平方米,套内面积为60.99平方米,户型为两室两厅一厨一卫一阳台,为清水房。估价对象目前空置。

(2) 土地实物状况

估价对象位于合川区草街街道嘉合大道661号1幢24-8,所在宗地土地用途为城镇住宅用地,共有宗地面积为1684平方米,分摊土地使用权面积未登载,宗地形状为不规则多边形,地势较平坦,地质状况为一般水平,宗地四至为:东

临嘉合大道与创业大道十字路口，南临嘉合大道，西临北新·御龙湾小区，北临北新·御龙湾小区，开发程度为宗地红线外“六通”（即通上水、通下水、通电、通气、通讯、通路）、宗地红线内“六通一平”（即通上水、通下水、通电、通气、通讯、通路及场地平整）。

（二）估价对象权益状况

1. 房屋权益状况

根据估价委托人提供的《户室详细情况》、《不动产登记申请审批表》及附图页，估价对象产权证号为“渝（2020）合川区不动产权第000339045号”，权利人为万清敏，坐落于合川区草街街道嘉合大道661号1幢24-8，房屋用途为成套住宅，房屋结构为钢筋混凝土结构，所在楼层为第24层，建筑面积为74.79平方米，套内面积为60.99平方米。

2. 土地权益状况

根据估价委托人提供的《户室详细情况》、《不动产登记申请审批表》及附图页，估价对象产权证号为“渝（2020）合川区不动产权第000339045号”，权利人为万清敏，坐落于合川区草街街道嘉合大道661号1幢24-8，土地使用权类型为出让，土地用途为城镇住宅用地，共有宗地面积为1684平方米，分摊土地使用权面积未登载，土地使用权终止日期为2083年7月30日。

3. 他项权利

根据估价委托人提供的《户室详细情况》和《个人房产抵押贷款合同》，至价值时点，估价对象已抵押给交通银行股份有限公司重庆市分行，贷款金额为29万元，贷款期限为240个月；估价对象已被重庆自由贸易试验区人民法院查封。本次估价目的是为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，故本次估价未考虑抵押、查封等他项权利对估价结果的影响。

(三) 估价对象区位状况

1. 位置状况

估价对象坐落于合川区草街街道嘉合大道 661 号 1 幢 24-8，位于“北新·御龙湾”一街区，靠近重庆网络安全产业城，距草街街道办事处约 550 米，距合川区人民政府约 17 公里，位置条件一般。

2. 交通状况

对外交通：估价对象位于合川区草街街道嘉合大道 661 号 1 幢 24-8，距三环高速玉龙互通收费站约 1.5 公里，距合川汽车客运中心约 16 公里，距合川火车站约 17 公里，距江北机场约 62 公里，对外交通条件一般。

对内交通：估价对象临嘉合大道，距最近公交站十字路站约 250 米，有合川 929 路公交车经停，交通便捷度一般。

3. 环境状况

自然环境条件：估价对象附近有百岁溪湿地公园，但靠近重庆网络安全产业城，且周边有在建小区，街道通行车辆会产生轻微的噪声和尾气污染，自然环境整体一般。

人文环境条件：估价对象附近有北京师范大学实验幼儿园、金德凯顿幼稚园(御龙湾园)、重庆市合川巴蜀小学、北新巴蜀中学(在建)，人文环境较好。

4. 商服繁华程度

估价对象位于合川区草街街道嘉合大道 661 号 1 幢 24-8，临嘉合大道，周边多为产业园区和待开发区域，附近有零售商业网点，人流量较少，商服繁华程度较差。

5. 外部配套设施状况

估价对象附近区域无长途汽车站、火车站等对外交通设施，无大型商业中心，有合川区草街街道社区卫生服务中心医疗设施，有北京师范大学实验幼儿园、金

德凯顿幼稚园(御龙湾园)、重庆市合川巴蜀小学、北新巴蜀中学(在建)等教育设施,有合川区双双生活超市、好又多超市、百岁溪湿地公园等生活配套设施,有中国邮政储蓄银行(滩子支行)、重庆农村商业银行(滩子分理处)等金融设施,有玉龙佳苑、草街廉租房、雅居乐·瀚云雅苑(在建)等住宅小区,公共配套设施有待完善。

五、价值时点

本次价值时点为实地查勘日2022年4月20日,本报告的一切取价标准均为价值时点有效的价值标准。

六、价值类型

本报告采用的价值标准为市场价值标准。

市场价值是指估价对象经适当营销后,由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方,以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。

七、估价原则

根据估价委托,结合估价对象的有关情况,遵循估价工作独立、客观、公正原则,合法原则,价值时点原则,替代原则,最高最佳利用原则。

(一)独立、客观、公正原则:要求站在中立的立场上,实事求是、公平正直地评估出对各方估价利害关系人均是公平合理的价格。

(二)合法原则:要求估价结果是在依法判定的估价对象状况下的价格。

(三)价值时点原则:要求估价结果是在根据估价目的确定的某一特定时间的价格。

(四)替代原则:要求估价结果与估价对象的类似房地产在同等条件下的价

格偏差在合理范围内。

(五)最高最佳利用原则:要求估价结果是在估价对象最高最佳状况下的价格。最高最佳利用是指房地产在法律上允许、技术上可能、财务上可行并使价值最大的合理、可能的利用,包括最佳的用途、规模、档次等。

八、估价依据

(一)法规依据

- 1.《中华人民共和国民法典》(2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过,自2021年1月1日起施行)
- 2.《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国主席令第46号,2016年12月1日起施行)
- 3.《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年8月26日修正)
- 4.《中华人民共和国土地管理法》(2019年8月26日修正)
- 5.《中华人民共和国城乡规划法》(2019年4月23日修正)
- 6.《中华人民共和国契税法》(自2021年9月1日起施行)
- 7.《城市房地产转让管理规定》(建设部第96号令)
- 8.《不动产登记暂行条例》(2019年3月24日修正)
- 9.《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》(法释[2004]16号)
- 10.《最高人民法院关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》法释[2016]18号
- 11.《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》(法释[2018]15号)
- 12.《人民法院委托评估工作规范》(法办[2018]273号)

13. 《涉执房地产处置司法评估指导意见(试行)》(中房学〔2021〕37号)

(二) 技术标准

1. 中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》(GB/T50291—2015) 中华人民共和国住房和城乡建设部、国家质量技术监督局联合发布)

2. 中华人民共和国国家标准《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013) (中华人民共和国住房和城乡建设部、国家质量技术监督局联合发布)

(三) 行为依据

1. 《重庆自由贸易试验区人民法院委托书》(<2022>渝 0192 执 282 号)

(四) 产权依据

1. 《户室详细情况》
2. 《不动产登记申请审批表》
3. 估价对象楼层平面图及宗地图
4. 《个人房产抵押贷款合同》

(五) 其他依据

1. 估价人员现场查勘获得的资料
2. 估价人员搜集的近期房地产交易资料
3. 估价人员通过调查获取的资料

九、估价方法

根据《房地产估价规范》，房地产估价方法一般有比较法、收益法、成本法、假设开发法等，注册房地产估价师应根据估价对象和估价对象所在地的房地产市场状况，选择合适的评估方法。

估价对象位于重庆市合川区草街街道，房屋用途为成套住宅，所在区域有较多类似房地产交易案例，适宜选用比较法，故结合估价对象特征及可收集到的资

料,本次对估价对象采用比较法进行估价。

比较法原理:选取一定数量的可比实例,将它们与估价对象进行比较,根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到估价对象价值或价格的方法。计算公式如下:

估价对象比较价值=可比实例成交价格×交易情况修正系数×市场状况调整系数×区位状况调整系数×实物状况调整系数×权益状况调整系数

十、估价结果

我们根据估价目的,遵循估价原则,采用科学合理的估价方法,在认真分析现有资料、市场现状的基础上,经过测算,确定估价对象在价值时点2022年4月20日的估价结果如下:

评估建筑面积:74.79平方米

评估单价:6050元/平方米(清水房)

评估总价:45.25万元

人民币大写金额:肆拾伍万贰仟伍佰元整



十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
林启海	5020070031		2022年5月11日
王楠	5020170026		2022年5月11日

十二、实地查勘期

本次估价实地查勘期为2022年4月20日。

十三、估价作业期

本次估价作业日期为 2022 年 4 月 20 日至 2022 年 5 月 11 日。

房地产估价机构法定代表人：



重庆华川土地房地产估价与资产评估有限责任公司



户产详细情况

2022-04-21

网签号: HCL1100201390000050100100240008
 房号: 合川区草街街道嘉合大道661号1幢24-8
 房屋坐落: 二室二厅
 户型: 60.99
 套内面积(m²): 0.22627669273929
 分摊系数: 现房状态
 房屋状态: 现房,网签,预售登记,按揭,房屋产权,房屋户证,抵押类型,房屋查封
 幢号: 1号楼
 单元号: 1
 物理层: 24
 附属部位:

不动产权元号: 500117035002G600029F00050202

表通录置息属公理建理置息

在办理业务:

无

认购信息:

无

网签信息:

序号	业务编号	业务类型	登记日期	网签日期	锁定日期	状态	详细情况
1	201809049001563	商品房网签(现房)	2018/9/4 18:14:39			现房	房屋信息

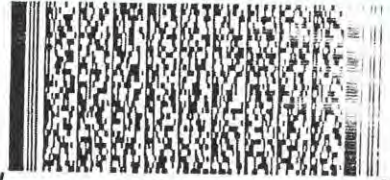
登记情况:

序号	业务编号	手工业务	档案号	登记类型	业务细类	原产权证	权利人	抵押权人	登记日期	状态	详细情况
1	20201260160412			其他登记	查封登记(地房)	[米文单(2022)渝0192民282号之二			2022/1/26 16:34:22	现房	查看
2	202005060160035			抵押权登记	土地房屋抵押权(地房)	渝(2020)合川区不动产权第000339045号	交通银行股份有限公司重庆市分行	万清敏	2020/5/6 9:02:05	现房	查看
3	202005060160034			预告登记	注销预购商品房抵押权预告登记		交通银行股份有限公司重庆市分行	万清敏	2020/5/6 9:02:05	现房	查看
4	202004060160115	201901290160297		转移登记	预售商品房因权属登记	渝(2020)合川区不动产权第000339045号	重庆福丰建设工程有限公司	重庆福丰建设工程有限公司	2020/5/6 9:02:05	现房	查看
5	202003270160155			首次登记	城镇房屋初始登记	渝(2020)合川区不动产权第000200875号	重庆福丰建设工程有限公司重庆市分行	万清敏	2020/3/30 16:59:10	现房	查看
6	201901290160299			预告登记	预购商品房抵押权预告登记		交通银行股份有限公司重庆市分行	万清敏	2019/3/24 11:39:35	现房	查看
7	201901290160298			预告登记	预购商品房预告登记		重庆福丰建设工程有限公司	重庆福丰建设工程有限公司	2019/3/24 9:24:13	现房	查看
8	201901290160297			合同备案	领取合同备案证明		重庆福丰建设工程有限公司	重庆福丰建设工程有限公司	2018/9/4 18:14:39	现房	查看

不动产登记中心
 不动产登记专用章
 资料查询专用章
 (章) 2022-04-21



不动产登记申请审批表



收件	编号	202004060160115	收件人	
	日期	2020年04月29日		

单位: 单位:

00

申请 登记 事由	土地所有权 <input checked="" type="checkbox"/> 国有建设用地使用权 宅基地使用权 集体建设用地使用权 土地承包经营权 林地使用权 海域使用权 无居民海岛使用权 <input checked="" type="checkbox"/> 房屋所有权 构筑物所有权 森林、林木所有权 森林、林木使用权 抵押权 地役权 其他 _____
	首次登记 (总登记 初始登记) <input checked="" type="checkbox"/> 转移登记 变更登记 注销登记 更正登记 异议登记 预告登记 查封登记 其他 _____

登 记 申 请 人				
申 请 人	权利人姓名(名称)	万清敏		
	身份证件种类	身份证	证件号	██████████
	通讯地址	重庆市沙坪坝区 ██████████	邮 编	
	法定代表人或负责人		联系电话	██████████
	代理人姓名	严英	联系电话	██████████
	代理机构名称			
登 记 申 请 人				
情 况	义务人姓名(名称)	重庆蕴丰建设工程有限公司		
	身份证件种类	营业执照	证件号	9150011758892051KP
	通讯地址		邮 编	
	法定代表人或负责人	李强	联系电话	42756326
	代理人姓名		联系电话	
	代理机构名称			

不 动 产 情 况	坐 落	合川区草街街道嘉合大道661号1幢24-8		
	不动产单元编码	500117035002GB00029F00050202	不动产类型	土地/房屋
	面 积	1684m ² /74.79m ²	用 途	城镇住宅用地/成套住宅
	原不动产权证号		用海类型	
	构筑物类型		林 种	

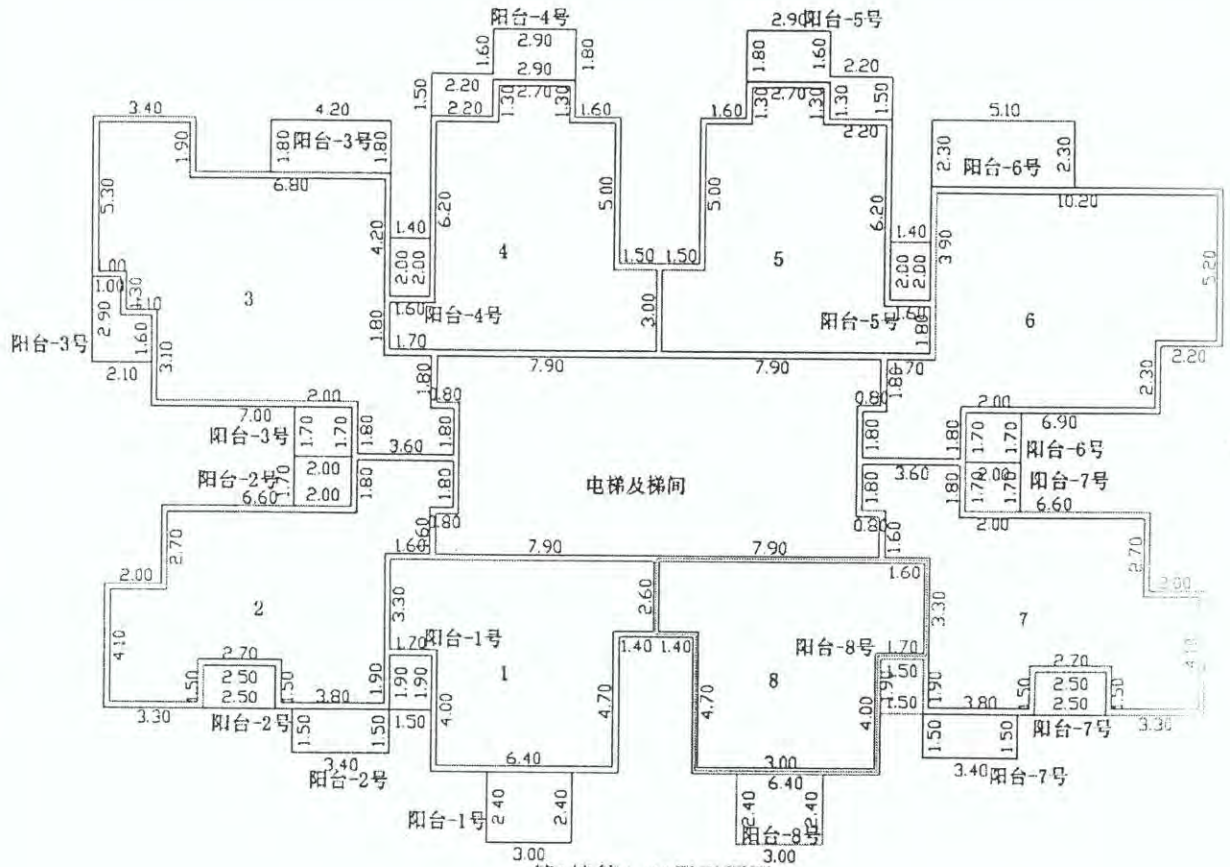
抵 押 情 况	被担保债权数额(最高债权数额)	债务履行期限(债权确定期间)	
	在建工程抵押范围		

地 役 权 情 况	需役地坐落	
	需役地单元号	

附图页

单位 m²

房屋编号	F00050202	建筑面积	74.79
------	-----------	------	-------



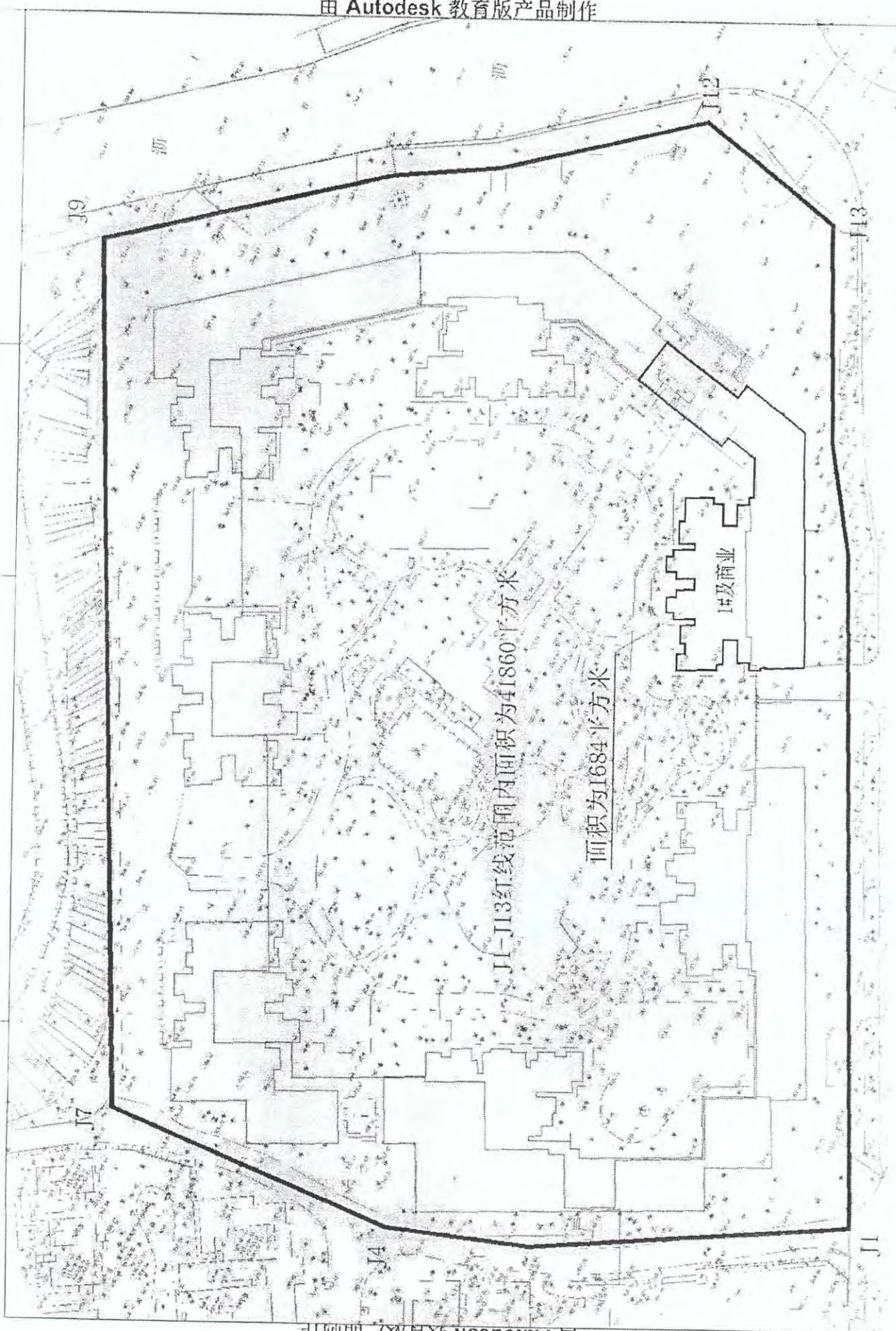
第1幢第4 29层平面图

宗地面积 41860 平方米

宗地面积

500117035002GB00029

宗地代码



估价对象现状照片



估价对象所在小区周围环境现状



估价对象所在小区大门现状



估价对象所在小区内部环境现状



估价对象所在楼栋外观现状



估价对象入户现状



估价对象客厅现状

估价对象现状照片



估价对象客厅现状



估价对象卧室现状

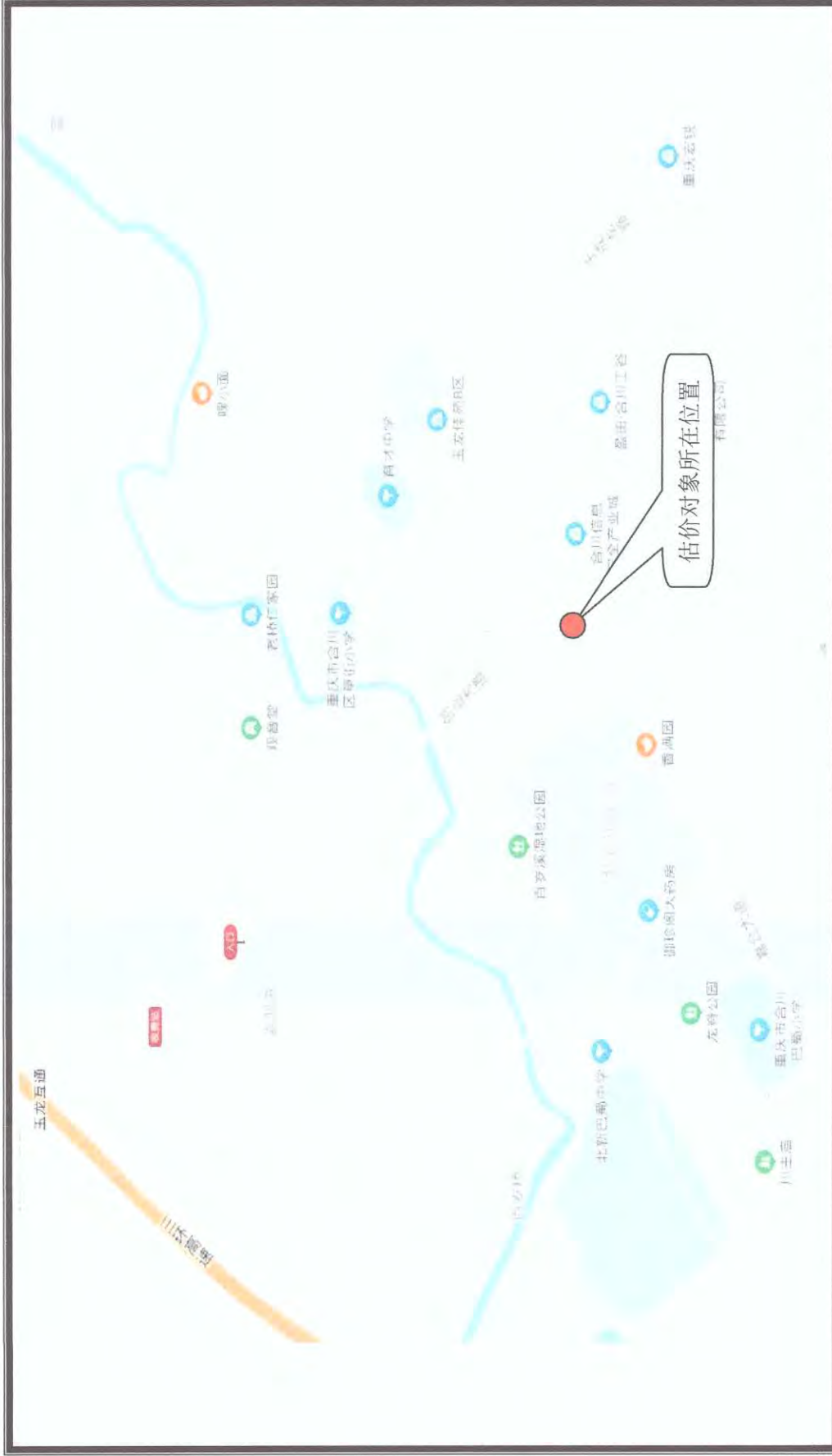


估价对象厨房现状



估价对象阳台现状

估价对象位置示意图



备注	“●”代表估价对象位置	重庆华川土地房地产估价与资产评估价有限责任公司 制图日期：2022年5月
----	-------------	---