

刷乳胶漆；卫生间地面铺防滑地板砖，墙面贴瓷砖，顶面石膏板吊顶，刷乳胶漆。休闲室地面铺地砖，墙面艺术漆，顶面石膏板吊顶。

负一层：休闲及酒吧厅：地面铺地板砖，墙面墙布贴饰，造型吊顶，顶面刷乳胶漆；茶室：地面铺地板砖，墙面造型文化石铺贴，石膏板吊顶，顶面乳胶漆；杂物间：地面铺地板砖，墙面贴瓷砖、顶面刷乳胶漆；恒温酒窖：地面铺地板砖，墙面、顶面刷乳胶漆；保姆间：地面铺地砖，墙面、顶面刷乳胶漆；保姆专用卫生间：地面铺地砖，墙面贴瓷砖，顶面刷乳胶漆；车库地面铺地砖，墙面贴瓷砖，绿可木吊顶。

目前维护状况良好，水、电、暖、气等基础设施设备齐全。

### 3、估价对象权属状况

依据《不动产权证书》、《不动产房地产权情况证明》内容显示，所有权人：徐永祯，共有情况：单独所有，不动产权证号：新(2019)昌吉市不动产权第0007396号，坐落：昌吉市48区2丘22栋米罗11#B，不动产单元号：652301003048GB00097F01430001，权利类型：国有建设用地使用权/房屋所有权，权利性质：出让/市场化商品房，用途：城镇住宅用地/别墅，面积：宗地面积174.80平方米/房屋建筑面积：374.97平方米，土地使用权面积：172.50平方米，房屋结构：混和结构；房屋总层数：4层，所在层数：-1-3层。

房地产权利限制状况信息：依据《不动产登记证明》、《不动产房地产权情况证明》记载，至价值时点，估价对象已抵押，抵押权人：乌鲁木齐银行股份有限公司昌吉分行，登记证明编号：新(2020)昌吉市不动产证明第0007635号，抵押方式：一般抵押，房屋抵押面积：374.97平方米，土地抵押面积：172.50平方米，被担保的主债权数额：1500000元，债务履行期限12个月，债务人：新疆永兴路桥(集团)有限公司。

依据《不动产房地产权情况证明》内容显示，估价对象已限制。

限制类型查封，查封文号：(2021)新2301执保2847号，限制时间：2021年07月16日起至2024年07月15日止，发文单位：昌吉市人民法院。

限制类型轮候查封，查封文号：(2021)新2301执保6439号，限制时间：2021年12月20日起至2024年12月20日止，发文单位：昌吉市人民法院。

限制类型轮候查封，查封文号：(2022)新2301执295号，限制时间：2022年02月09日起至2025年02月09日止，发文单位：昌吉市人民法院。

除此之外，估价对象未见其他他项权利限制状况。

### 三、价值时点

评估师接受评估委托后于2022年05月07日当日实地查勘现场，故本

