



土地评估资质、资产评估资质  
房地产评估一级资质、房地产测绘

# 房地产估价报告

安徽建英房地产土地资产评估有限公司

AnHui Jianying Real Estate&land and Assets Appraisal Co., Ltd.

联系地址：合肥市政务区怀宁路 1828 号总商会大厦 1202、1204 室

联系电话： 13905510245      0551-63541512

网址：<http://www.ahjypg.com>



扫描全能王 创建



## 致估价委托人函

合肥市蜀山区人民法院：

受贵方委托，本估价机构委派注册房地产估价师丁会（注册号：3420220003）、尹鹏飞（注册号：3420210005）对估价对象进行了估价，有关内容报告如下。

估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

估价对象：肥东县店埠镇人民路包公学府花园 20 幢 602 室住宅房地产，财产范围包括建筑物（室内为毛坯）、分摊的土地使用权（含土地出让金）及公共配套设施，不包括动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益。

《不动产登记簿查询记录》及《不动产权证书》登记信息：不动产权证书号：皖（2016）肥东县不动产权第 0005821 号；权利人：[REDACTED] 共有情况：单独所有；建筑面积：154.07m<sup>2</sup>；房屋用途：成套住宅；总层数/所在层数：6 层/6 层（实地查勘所在层为 6 层及阁楼层）；竣工日期：2003 年 7 月 8 日；结构：钢混结构；共有宗地面积：71700m<sup>2</sup>，分摊的土地使用权面积：29.03m<sup>2</sup>；土地权利性质：出让；权利类型：国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权；土地使用期限：国有建设用地使用权 2001 年 7 月 17 日起 2051 年 7 月 17 日止。

价值时点：2022 年 9 月 9 日。

价值类型：市场价值。

估价方法：比较法和收益法。

估价结果：估价对象市场价值：总价为 81.36 万元（大写：捌拾壹万叁仟陆佰元整），房地产单价为：5281（元/m<sup>2</sup>），（币种：人民币）。

特别提示：（1）估价结果不包括估价对象原有的担保物权和其他法定优先受偿权。（2）估价结果没有扣除交易过程发生的处置费用和税金。（3）本估价结果不应作为价格实现的保证。（4）本报告使用期限为自 2022 年 9 月 19 日起至 2023 年 9 月 18 日。

(注册房地产估价师)法定代表人：

安徽建英房地产土地资产评估有限公司

二〇二二年九月十九日

地址：安徽省合肥市政务区怀宁路 1828 号

总商会大厦 1202、1204 室

Tel: 0551-63541513 13905510245

安徽建英房地产土地资产评估有限公司

