

询价报告书

鲁联邦评报字（2018）第 439 号

一、委托方：山东产权交易中心有限公司

二、估价目的：为执行拍卖提供价值参考

三、评估价值时点：2018 年 07 月 25 日

四、估价依据：

1、《中华人民共和国城市房地产管理法》

2、《中华人民共和国土地管理法》

3、《房地产估价规范》

4、《房地产估价基本术语》

五、评估标的物概况：

评估标的物为泰安美达毛纺有限公司名下位于宁阳县磁窑镇经济开发区 13 幢等一套房、1 幢等一套房、2 幢等一套房、3 幢等一套房、4 幢等一套房、5 幢等一套房、7 幢等一套房办公用房、工业用房（产权证：宁房权证宁字第 504401 号）在委托方组织协调下，我们于 2018 年 07 月 25 日对标的物进行了现场查勘。

根据委托方提供资料及现场查勘，估价对象位于宁阳县磁窑镇，北临潮河街、南临堡头大街、东临蟠龙山大道。房屋所有权人泰安美达毛纺有限公司，规划用途工业用房、办公用房。建筑物总层数 1 层，钢、钢筋混凝土结构厂房、混合结构办公用房，证载建筑面积为 4301.94 m²，经实地现场勘查 1 幢办公用房用途及面积改变，实际建筑总面积 4273.38 m²，本次评估建筑物面积采用实际建筑面积 4273.38 m²。

六、评估方法：成本法

七、估价结果：评估总价：185.98 万元；

人民币大写：壹佰捌拾伍万玖仟捌佰元整。

八：报告应用有效期：自出具报告之日起六个月内使用有效。

本询价结果为拍卖参考底价，不具法律强制性，也不作为成交的直接依据，成交是否由双方协商确定。

山东联邦房地产土地评估测绘有限公司

二〇一八年七月二十六日