

专业房地产评估机构

房地产估价报告

Real Estate Evaluation Report

山东广泰土地房地产评估测绘有限公司



由 启 枫 芡 扫描创建



由 扫描全能王 扫描创建

房地产估价报告

序号	宗地名称	结构	用途	面积
1	1-2	房屋	工业	1411.00
2	3-4	房屋	工业	1299.00
3	5-6	房屋	工业	1159.00
4	7	房屋	工业	284.00
				5053.00

估价项目名称：成武县宏达纺织品有限公司所属的位于成武县大田集镇陈胡同村东丰公路北的房地产市场价值评估

委 托 方：山东产权交易中心有限公司

估 价 方：山东广泰土地房地产评估测绘有限公司

估 价 人 员：付兴翠 李善玉

估价作业日期：2018年12月12日至2018年12月24日

估价报告编号：鲁广泰评（2018）字第HZ207号



由 启 枫 芡 扫描创建



由 扫描全能王 扫描创建

致委托方函

山东产权交易中心有限公司

受贵单位委托，我评估公司本着独立、客观、公正、科学的原则，对委托评估的房地产（即本报告所述估价对象）进行了评估测算，评估工作现已完成，现将报告主要内容说明如下：

估价对象：估价对象为位于成武县东丰路田集段陈胡同北的成武县宏达纺织品有限公司所属的工业用房，房权证号：房权证成房字第田集-683号，建筑总面积：5088.00平方米，总层数1层，所在层数1层，用途：工业。（房产详见下表）。

序号	房屋名称	结构	设计用途	面积 (m ²)
1	1、2	钢结构	工业	2340.00
2	3、4	钢结构	工业	1299.00
3	5-8	砖混结构	工业	1159.20
4	9	砖木结构	工业	289.80
合计				5088.00

估价对象所占国有土地使用证号为[成国用(2006)第130号]，土地使用权人为成武县宏达纺织品有限公司，土地座落在成武县大田集镇陈胡同村东丰公路北，土地用途为工业，使用权类型为出让，终止日期为2056年8月22日，土地使用权面积为10955.00平方米。

估价目的：为委托方了解房地产市场价格提供参考依据而评估房地产公开市场价值。

估价时点：2018年12月12日。

估价结果：估价对象于估价时点的评估结果为：房地产总价值：495.29万元；大写金额：肆佰玖拾伍万贰仟玖佰元整（其中房产价值294.81万元，大写金额贰佰玖拾肆万捌仟壹佰元整；土地价值200.48万元，大写金额贰佰万零肆仟捌佰元整）。

报告的详细内容见《房地产估价结果报告》，如对报告有异议，请在收到报告之日起十日内向我公司提出。

山东广泰土地房地产评估测绘有限公司

法定代表人：李文伟

二〇一八年十二月二十四日



由 启 枫 芡 扫描创建



由 扫描全能王 扫描创建

估价结果报告

一、委托方：

单位：山东产权交易中心有限公司

二、估价方：

山东广泰土地房地产评估测绘有限公司

法定代表人：李文伟

住 所：菏泽市长江路山海天泰商务中心（市房管局）617 室

电 话：0530-5576186

估价资格等级：一级

估价资格证书号：建房估证字[2013] 017 号

三、估价对象

（一）权属状况

估价对象为位于成武县东丰路田集段陈胡同北的成武县宏达纺织品有限公司所属的工业用房，房权证号：房权证成房字第田集-683 号，建筑总面积：5088.00 平方米，总层数 1 层，所在层数 1 层，用途：工业。（房产详见下表）。

序号	房屋名称	结构	设计用途	面积 (m ²)
1	1、2	钢结构	工业	2340.00
2	3、4	钢结构	工业	1299.00
3	5-8	砖混结构	工业	1159.20
4	9	砖木结构	工业	289.80
合计				5088.00

估价对象所占国有土地使用证号为[成国用（2006）第 130 号]，土地使用权人为成武县宏达纺织品有限公司，土地座落在成武县大田集镇陈胡同村东丰公路北，土地用途为工业，使用权类型为出让，终止日期为 2056 年 8 月 22 日，土地使用权面积为 10955.00 平方米。



由 启 枫 芡 扫描创建



由 扫描全能王 扫描创建

序号	房屋名称	结构	面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (万元)
1	1、2	钢结构	2340.00	589	137.83
2	3、4	钢结构	1299.00	441	57.29
3	5-8	砖混结构	1159.20	688	79.75
4	9	砖木结构	289.80	688	19.94
合计			5088.00		294.81

房产总价：294.81 万元，大写金额贰佰玖拾肆万捌仟壹佰元整。

(三) 房地产总价

房地产总价值小写：495.29 万元；

房地产总价值大写：肆佰玖拾伍万贰仟玖佰元整。

十一、估价作业日期

2018 年 12 月 12 日-2018 年 12 月 24 日。

十二、 估价人员

付兴翠



李善玉



十三、估价报告应用有效期

2018 年 12 月 24 日—2019 年 12 月 23 日

山东广泰土地房地产评估测绘有限公司

二〇一八年十二月二十四日



由 启 枫 芡 扫描创建



由 扫描全能王 扫描创建