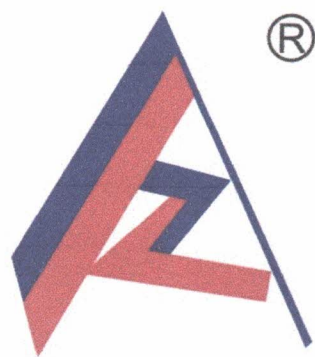


东城区分司厅胡同 17 号院

1 号楼 1 单元 401 号

# 房地产估价报告

江中坤房评报字[2019]第 D48 号



中 坤

江门市中坤资产评估土地房地产估价有限公司

JIANGMEN ZHONGKUN APPRAISAL JOURNAL&THE LAND OF THE REAL ESTATE APPRAISAL CO. LTD.

# 房地产估价报告

---

## Real Estate Appraisal Report

估价项目名称: 位于北京市东城区分司厅胡同 17 号院 1 号楼 1 单元 401 号 (建筑面积 119.76 m<sup>2</sup>, 含合理分摊的土地使用权)  
拟处置市场价值估价报告

估价委托人: 江门市洗衣机厂

房地产估价机构: 江门市中坤资产评估土地房地产估价有限公司

注册房地产估价师: 余晓峰 (注册号 4420150093)

张琼升 (注册号 4420180041)

估价报告出具日期: 二〇一九年五月十一日

估价报告编号: 江中坤房评报字[2019]第 D48 号

## 致估价委托人函

江门市洗衣机厂：

承蒙贵单位的委托，我们对位于北京市东城区分司厅胡同 17 号院 1 号楼 1 单元 401 号（建筑面积 119.76 m<sup>2</sup>，含合理分摊的土地使用权）的市场价值进行了估价。估价目的是：为委托人拟处置估价对象提供市场价值作参考依据。价值时点：2019 年 4 月 25 日。价值类型：市场价值，是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。经过实地查勘和市场调查，遵照《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《房地产估价规范》等法律法规和技术标准，遵循独立、客观、公正、合法的原则，市场价值选用比较法和收益法进行了分析、测算和判断，贵单位委托位于北京市东城区分司厅胡同 17 号院 1 号楼 1 单元 401 号（建筑面积 119.76 m<sup>2</sup>，含合理分摊的土地使用权）在价值时点可能实现的市场价值为人民币壹仟零肆拾壹万玖仟壹佰贰拾元整（¥10,419,120.00 元），市值单价为人民币捌万柒仟元整（¥87,000.00 元/m<sup>2</sup>），详见估价结果明细表。

报告使用人在使用本报告之前须对报告全文，特别是请认真阅读“估价的假设和限制条件”以及“特别事项说明”，以免造成对本估价报告的错误理解及使用不当，导致损失！估价的详细结果、过程及有关说明，请见《估价结果报告》。

估价报告应用的有效期：在房地产市场未发生明显波动的前提下，本次估价报告使用期限自本估价报告出具之日起为一年，即估价报告完成后的一年内（2019 年 5 月 11 日至 2020 年 5 月 10 日）。

江门市中坤资产评估土地房地产估价有限公司

法定代表人：

二〇一九年五月十一日