

房地 产 估 价 报 告

估价报告编号：（江苏）金宁达恒（2023）（房估）字第 JY048 号

估价项目名称：江阴市新国联产业发展有限公司所属位于江阴市延陵路 278-280 号拟出租非住宅房地产租赁价格评估

估价委托人：江阴市新国联产业发展有限公司

房地产估价机构：江苏金宁达恒土地房地产估价咨询有限公司

注册房地产估价师：缪仙华 注册号 3220070119

张静芳 注册号 3220190202

估价报告出具日期：2023 年 4 月 9 日



致 估 价 委 托 人 函

江阴市新国联产业发展有限公司：

受贵方委托，我对江阴市新国联产业发展有限公司所属位于江阴市延陵路 278-280 号拟出租非住宅房地产租赁价格进行了估价。现将估价报告摘要如下：

1、估价目的：为委托方拟租赁对象提供房地产租赁价格参考依据而评估委估房地产年租赁市场价值。

2、估价对象：本报告估价对象为江阴市延陵路 278-280 号一至二层商业房地产，据《房屋所有权证》“房权证澄字第 010508872 号”记载，房屋所有权人为江阴市新国联产业发展有限公司，房屋建筑面积为 278.74 m²，本次评估租赁面积为 278.74 m²。

3、价值时点：2023 年 4 月 4 日。

4、价值类型：市场价值。

5、估价方法：比较法。

6、估价结果：在本报告的价值类型与假设限制条件下，确定估价对象于价值时点的年市场租赁价格为 ¥177000 元，（大写）人民币壹拾柒万柒仟元整。估价结果详见表 1。

表 1 估价结果一览表

不动产座落	结构	房屋总层数/所在楼层	租赁面积	日租金单价（元/平方·日）	年租金（万元）
延陵路 278-280 号	混合	1-2/6	278.74	1.74	17.70

7、特别提示

7.1 本函为估价报告的摘要，与估价报告全文是一个有机整体，报告使用方应完整阅读、正确理解、规范使用本报告。



7.2 本函及本报告的专业意见受本报告载明的估价目的、估价对象状况、价值时点、价值类型、假设与限制条件的制约。当估价目的、估价对象状况、价值时点、价值类型、假设与限制条件与本报告载明的不一致，不能使用本报告的专业意见，否则法律后果自负。

7.3 本估价报告应用有效期自报告出具之日起壹年内有效。

7.4 自价值时点后，估价报告有效期内，如估价对象状况发生变化，估价对象类似房地产的市场状况发生较大幅度变化，不能直接使用本报告专业意见，应提请估价机构对本报告做相应调整或重新出具报告。

江苏金宁达恒土地房地产估价咨询有限公司

2023年4月9日

