



防伪二维码

房地产估价报告

估价报告编号：苏国衡澄评房字（2026）第 0078 号

估价项目名称：江阴普惠建设有限公司位于江阴市西园路 140、146、150、152、154、156、158 号，青山路 57、61、63、89、91、93、95 号，青山路 59 号 201-219 房地产市场租金评估

估价委托人：江阴城发资产管理有限公司

房地产估价机构：江苏国衡中测土地房地产资产评估咨询有限公

司

注册房地产估价师：陈姗姗 注册号：3220240105

刘 凯 注册号：3220240089

估价报告出具日期：2026 年 01 月 30 日

或值测试
影；摄影测

案；节地评

排风险评估



致估价委托人函

江阴城发资产管理有限公司：

承蒙委托，我对江阴普惠建设有限公司位于江阴市西园路 140、146、150、152、154、156、158 号，青山路 57、61、63、89、91、93、95 号，青山路 59 号 201-219 房地产租金进行了估价，为贵单位了解估价对象市场租金提供咨询意见。估价对象基本情况如下：

名称	楼层	目前使用状况	评估参照用途	评估面积(平方米)
西园路 140 号	1-2	空置	商业	196.19
西园路 146 号	1-2	空置	商业	179.2
西园路 150 号	1-2	空置	商业	171.06
西园路 152 号	1-2	空置	商业	148.09
西园路 154 号	1-2	空置	商业	145.95
西园路 156 号	1-2	空置	商业	145.95
西园路 158 号	1-2	空置	商业	148.42
青山路 57 号	1	空置	商业	194.89
青山路 61 号	1	空置	商业	113.93
青山路 63 号	1	空置	商业	86.4
青山路 89 号	1	空置	商业	71.7
青山路 91 号	1	空置	商业	93.11
青山路 93 号	1	空置	商业	179.93
青山路 95 号	1	空置	商业	69.6
青山路 59 号 201-219	2	空置	公寓	1561.1

价值时点：2026 年 01 月 26 日。

价值类型：市场租金。



140、
93、
评估价

估价人员遵循各项估价原则，根据估价目的和国家有关房地产估价的规范、规定，按照估价程序，经过实地查勘与市场调查，选用比较法对估价对象进行了测算，确定估价对象在满足全部假设和限制条件下于价值时点 2026 年 01 月 26 日的估价结果如下：（币种：人民币）

估价对象	使用状况	评估参照用途	建筑面积 (m ²)	价值时点	年租金 (元)	大写年租金
西园路 140 号	空置	商业	196.19	2026-01-26	50100	人民币伍万零壹佰元整
西园路 146 号	空置	商业	179.2	2026-01-26	45800	人民币肆万伍仟捌佰元整
西园路 150 号	空置	商业	171.06	2026-01-26	43700	人民币肆万叁仟柒佰元整
西园路 152 号	空置	商业	148.09	2026-01-26	37800	人民币叁万柒仟捌佰元整
西园路 154 号	空置	商业	145.95	2026-01-26	37300	人民币叁万柒仟叁佰元整
西园路 156 号	空置	商业	145.95	2026-01-26	37300	人民币叁万柒仟叁佰元整
西园路 158 号	空置	商业	148.42	2026-01-26	37900	人民币叁万柒仟玖佰元整
青山路 57 号	空置	商业	194.89	2026-01-26	75400	人民币柒万伍仟肆佰元整
青山路 61 号	空置	商业	113.93	2026-01-26	44100	人民币肆万肆仟壹佰元整
青山路 63 号	空置	商业	86.4	2026-01-26	33400	人民币叁万叁仟肆佰元整
青山路 89 号	空置	商业	71.7	2026-01-26	27700	人民币贰万柒仟柒佰元整
青山路 91 号	空置	商业	93.11	2026-01-26	36000	人民币叁万陆仟元整
青山路 93 号	空置	商业	179.93	2026-01-26	69600	人民币陆万玖仟陆佰元整
青山路 95 号	空置	商业	69.6	2026-01-26	26900	人民币贰万陆仟玖佰元整
青山路 59 号 201-219	空置	公寓	1561.1	2026-01-26	136800	人民币壹拾叁万陆仟捌佰元整

特别提示

1. 本报告仅限于估价委托人了解估价对象市场租金提供咨询意见，不作他用。
2. 估价报告应用的有效期为自 2026 年 01 月 30 日至 2027 年 01 月 29 日。

3. 本估价报告的全文为一个不可分割的整体，报告使用者请详细查阅本报告的估价师声明、估价的假设与限制条件、房地产估价结果报告，以对本报告有一个全面正确的了解。

4. 估价委托人未提供估价对象的《不动产权证书》，依据估价委托人提供的《房地产市场租金评估清单》确定估价对象用途和面积等。

江苏国衡中测土地房地产资产评估咨询有限公司



法定代表人：



2026年01月30日