



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（2025）第 0598 号

估价项目名称：江阴市祝塘镇祝文路 60 号一至二楼、祝塘镇祝文路 60 号第三层、长泾镇河北街 171 号-1~-7 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：刘 凯 注册号：3220240089

陈姗姗 注册号：3220240105

估价报告出具日期：2025 年 09 月 18 日



## 致估价委托人函

江阴城发资产管理有限公司：

承蒙委托，我公司对位于江阴市祝塘镇祝文路 60 号一至二楼、祝塘镇祝文路 60 号第三层、长泾镇河北街 171 号-1~-7 房地产市场租金进行了估价，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：

估价对象	楼层	目前使用状况	评估参照用途	建筑面积（平方米）
祝塘镇祝文路 60 号一至二楼	1-2	在租	商业	349.31
祝塘镇祝文路 60 号第三层	3	在租	商业	375.63
长泾镇河北街 171 号-1	---	在租	土地	450
长泾镇河北街 171 号-2	1-2	在租	工业	668.2（其中房屋 518.2，土地 150）
长泾镇河北街 171 号-3	1	在租	工业	1408（其中房屋 108，土地 1300）
长泾镇河北街 171 号-4	---	在租	土地	990
长泾镇河北街 171 号-5	---	在租	土地	900
长泾镇河北街 171 号-6	---	在租	土地	500
长泾镇河北街 171 号-7	---	在租	土地	200

价值时点：2025 年 09 月 08 日。

价值类型：市场价值。

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 2025 年 09 月 08 日的估价结果如下：（币种：人民币）

估价对象	评估参照用途	所在楼层	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	价值时点	年租金 (元)	大写年租金
祝塘镇祝文路 60 号一至二楼	商业	1-2	349.31	2025-09-08	16000	人民币壹万陆仟元整
祝塘镇祝文路 60 号第三层	商业	3	375.63	2025-09-08	12300	人民币壹万贰仟叁佰元整
长泾镇河北街 171 号-1	土地	---	450	2025-09-08	5700	人民币伍仟柒佰元整
长泾镇河北街 171 号-2	工业	1-2	668.2 (其中房屋 518.2, 土地 150)	2025-09-08	22600	人民币贰万贰仟陆佰元整
长泾镇河北街 171 号-3	工业	1	1408 (其中房屋 108, 土地 1300)	2025-09-08	13500	人民币壹万叁仟伍佰元整
长泾镇河北街 171 号-4	土地	---	990	2025-09-08	10100	人民币壹万零壹佰元整
长泾镇河北街 171 号-5	土地	---	900	2025-09-08	11500	人民币壹万壹仟伍佰元整
长泾镇河北街 171 号-6	土地	---	500	2025-09-08	6000	人民币陆仟元整
长泾镇河北街 171 号-7	土地	---	200	2025-09-08	2400	人民币贰仟肆佰元整

### 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 2025 年 09 月 18 日至 2026 年 09 月 17 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《房屋所有权证》及《国有土地使用证》，估价对象面积、实际用途、使用状况等依据估价委托人提供的《房地产市场租金评估清单》确定。

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：

2025年09月18日