|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 抵押物价格预评估单(房地产证分开) | | | | | | | |
| 担保品概况 | 坐落位置 | 海淀区中关村东路1号院5号楼2层商业01号 | | | | |
| 土地状况 | | | 房屋状况 | | |
| 产权证号 | 京海国用（2004出）第3239号 | | 产权证号 | X京房权证海其字第008550号 | |
| 使用权人 | 北京硅谷兴业房地产开发有限公司 | | 权利人 | 北京硅谷兴业房地产开发有限公司 | |
| 土地使用权来源或取得方式 | 出让 | | 房屋类型 | 商品房 | |
| 土地用途 | 公寓、商业、综合、地下车库 | | 所在层数/总层数 | 2/21（-03） | |
| 宗地（丘）面积（m2） | 16646.77 | | 建筑面积（m2） | 2597.98 | |
| 使用权面积（m2） | 16646.77 | | 结构 | 钢混 | |
| 土地使用期限 | 公寓2073-8-21  商业2043-8-21  综合2053-8-21  地下车库2053-8-21 | | 竣工年限 | 2006（未标注） | |
| 附记 | 抵押中 | | 附记 | 抵押中 | |
| 物业管理费 | 4.50元/平米·月 | | | | |
| 估价  目的 | 为办理抵押贷款事宜而评估房地产抵押价值 | | | | | |
| 预估  结果 | 总价（人民币万元） | | 11285 | 合理税费（人民币万元） | | 3259 |
| 建筑面积平均单价（人民币元/m2） | | 43438 | 预估净值（人民币万元） | | 8026 |
| 预估时点 | | 2019-4-18 | 预估价格有效期 | | 自估价时点12个月 |
| 估价机构 | | 北京康正宏基房地产评估有限公司 | 估价人员（签字） | |  |
| 联系电话 | | 82253558-115 | 审核人员（签字） | |  |
| 审核  意见 |  | | | 复核人（签字） | |  |
| 审核人（签字） | |  |

（接下页）

说明：

土地增值税计算中扣减项（土地取得费用及建造成本）相应费用由企业提供。

北京康正宏基房地产评估有限公司

（盖章）

2019年4月23日