

司法询价报告书

鲁产权询(2020)2176号

- 一、委托方：微山县人民法院
- 二、受托方：山东产权交易中心
- 三、询价标的物：济南市高新技术产业开发区“知识经济总部”B5座楼西区办公楼房产一处(现济南市高新技术产业开发区舜泰广场1号楼4楼)
- 四、法院委托编号：(2020)鲁0826执询价3号
- 五、委托目的：为网络司法拍卖提供价值参考依据
- 六、询价执行单位：山东三鑫房地产不动产资产评估咨询有限公司
- 七、询价执行单位产生方式：本着出具询价报告快速、有效、低费用的原则，在山东省高级人民法院中介机构名册及司法辅助机构合作的机构名单中公开选取。
- 八、询价结果：8512900元(详见鲁三鑫房询字[2020]第1112-1号报告书)
- 九、评估报告有效期：评估有效期为12个月，自2020年11月12日起至2021年11月11日止。

本询价结果为拍卖参考价，不具有法律强制性，也不作为成交的直接依据，成交与否由双方协商确定。

附件：评估公司询价报告及资质材料。





拟拍卖房地产询价报告

鲁三鑫房询字【2020】第 1112-1 号

- 一、询价委托人：山东产权交易中心有限公司
- 二、询价项目：济南市高新技术产业开发区“知识经济总部”B5 座楼西区办公楼（现济南市高新技术产业开发区舜泰广场 1 号楼 4 楼）
- 三、询价目的：为询价对象进行网络司法拍卖提供价值参考依据
- 四、价值时点：2020 年 11 月 3 日，以估价人员现场勘查之日确定
- 五、询价依据：

- 1、《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- 2、《中华人民共和国土地管理法》；
- 3、国家标准《房地产估价规范》GB/T50291-2015；
- 4、国家标准《房地产估价基本术语标准》GB/T50899-2013；

5、询价委托人提供的《“知识经济总部 B5 楼座”委托建设合同》复印件及其他相关资料；

6、估价人员现场勘察及所搜集掌握的询价所需资料

六、价值类型：公开市场价值

七、询价方法：比较法、收益法

八、询价结果：

人民币：8512900.00 元，大写人民币捌佰伍拾壹万贰仟玖佰元整。单价 7810.00 元/平方米。

九、报告有效期：2020 年 11 月 12 日—2021 年 11 月 11 日

十、备注：

- 1、本询价结果仅限于委托人对询价对象进行网络拍卖提供市场价值参考；
- 2、本询价结果不具有法律强制性，不能作为询价对象成交价格的保证，成交与否及成交价格由交易双方协商确定；

- 3、后附：（1）询价对象概况；
（2）询价对象现场查勘照片；
（3）询价对象权属资料。



山东三鑫房地产不动产资产评估咨询有限公司

2020 年 11 月 12 日

询价对象概况:

位置状况	<p>询价对象位于济南市高新区经十路以北，舜华路以东，具体为济南市高新技术产业开发区“知识经济总部”B5座楼西区办公楼（现济南市高新技术产业开发区舜泰广场1号楼4楼）。</p>					
实体状况	<p>询价对象所在建筑为框剪结构的高层办公楼，建筑层数地上26层（局部16），询价对象所在第4层A1区，该建筑外墙铝合金板幕墙，高挑大堂，单元通道、楼梯、平台等公共区域为瓷砖，A1区公共电梯4部，询价对象入户为对开钢化玻璃门，室内部分房间木地板铺面（部分铺有地毯），内墙刷乳胶漆，装饰吊顶，根据需求分割为多个单独隔间使用，楼层设有公用卫生间，有水、电等所需的基本配套设施。</p>					
权属状况	<p>根据提供的《“知识经济总部B5楼座”委托建设合同》复印件：</p>					
	产权人名称		<p>山东金斯顿能源科技有限公司（现山东中大新材料股份有限公司）</p>			
	房屋坐落		<p>济南市高新技术产业开发区“知识经济总部”B5楼座4层A1区（现为济南市高新技术开发区舜泰广场1号楼4楼）</p>			
	房屋状况	幢号	房号	所在层数 /总层数	建筑面积 (m ²)	设计用途/实际用途
		1	A1	4层/地上26层 (局部16层)	1090 (以产权登记 面积为准)	科研、办公/办公
土地状况	地号	使用权 类型	使用权面积(m ²)	地类(用途)	终止日期	
	--	出让	---		使用年限50年(以土 地使用证记载为准)	

济南市高新技术产业开发区“知识经济总部”B5座楼西区办公楼（现济南市高新技术产业开发区舜泰广场1号楼4楼）
现场查勘照片

