房屋室内装饰装修及附属设施项目
评估咨询报告

估价项目名称：朱贺堂承租的位于常州市钟楼经济开发区梧桐苑17-2 房屋室内装饰装修及附属设施项目评估咨询报告

估价委托人：　朱贺堂

房地产估价机构：江苏鲲鹏土地房地产资产评估咨询有限公司

估价报告出具日期：2024 年 3 月 12 日

估价报告编号：（江苏）鲲鹏房估（2024）字第 HW031307 号

致 估 价 委 托 人 函

朱贺堂:

本公司受贵方的委托，本着客观、公正、独立的原则，对朱贺堂承租的位于常州市钟楼经济开发区梧桐苑 17-2 房屋室内装饰装修及附属设施项目在咨询时点的价格进行了评估。

经本公司专业人员现场查勘，依据贵方提供的相关资料，选用适宜的估价方法，进行认真测算，确定咨询对象在咨询时点 2024 年 3 月 8 日的评估价格为：人民币 **180460 元**，（大写）人民币**壹拾捌万零肆佰陆拾元整**。

提请委托方注意的是，报告全文与本函是一个不可分割的整体，应完整阅读、理解和使用本报告。

江苏鲲鹏土地房地产资产评估咨询有限公司

2024 年 3 月 12 日

目　　录

咨 询 声 明

咨 询 概 述 及 结 果 汇 总

一、估价委托人

二、咨询机构

三、咨询目的

四、价值时点

五、价值内涵

六、咨询说明

七、咨询结果

八、注册房地产估价师

附　　件

1、评估明细表

2、现场影像资料

3、房地产估价机构估价资质证书复印件

4、房地产估价机构营业执照副本复印件

咨 询 声 明

我们郑重声明:

1. 我们在本咨询报告中陈述的内容是真实、准确、完整的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

2. 本估价报告中的分析、意见和结论，是我们独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受本咨询报告中已说明的假设和限制条件的限制。

3. 我们与本咨询报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系，也对估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

4. 我们依照相关市场条件进行分析，形成意见和结论，撰写本咨询报告。

5. 本公司专业咨询人员已对本咨询报告中的咨询对象进行了实地查勘，并对查勘的客观性、真实性、公正性承担责任，但我们对咨询对象的现场查勘仅限于其外观和使用状况，对被遮盖、未暴露及难以接触到的部分，除非另有约定，我们不承担对咨询对象建筑结构质量进行调查的责任和其他被遮盖、未暴露及难于触及的部分进行检视的责任。

咨询概述及结果汇总

一、估价委托人

朱贺堂

二、咨询机构

机构名称：江苏鲲鹏土地房地产资产评估咨询有限公司

法定代表人：姜波

住所：常州市武进区湖塘镇延政中路3号财富商务广场2006号

统一社会信用代码：91320402747312897Y

备案等级：壹级

证书编号：苏建房估备（壹）常州00043

有效期限：2024年1月19日至2027年1月18日

联 系 人：韩加峰

联系电话：0519-86680768

三、咨询目的

为朱贺堂了解位于常州市钟楼经济开发区梧桐苑 17-2 房屋室内装饰装修及附属设施项目在咨询时点的价格提供参考。

四、价值时点

本次咨询时点设定为专业咨询人员对咨询对象实地查勘之日，即为2024年3月8日。

五、价值内涵

本报告估价结果为估价对象在咨询时点的市场价格。

六、咨询说明

我们专业咨询人员对房屋室内装饰装修及附属设施项目数量和材质进行了现场测量和记录，并以此作为估价的基础数据。

七、咨询结果

经详细测算，朱贺堂承租的位于常州市钟楼经济开发区梧桐苑 17-2 在咨询时点的价格为：人民币 **180460** 元，（大写）人民币**壹拾捌万零肆佰陆拾元整。**

八、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
薛文辉	3220030024	CREAA执业会员 江苏鲲鹏土地房地产资产评估咨询有限公司 薛文辉 注册号：3220030024	2024 年 3 月 12 日
吴芳玲	3220170185	CREAA执业会员 江苏鲲鹏土地房地产资产评估咨询有限公司 吴芳玲 注册号：3220170185	2024 年 3 月 12 日

附　　件

1、评估明细表

2、现场影像资料

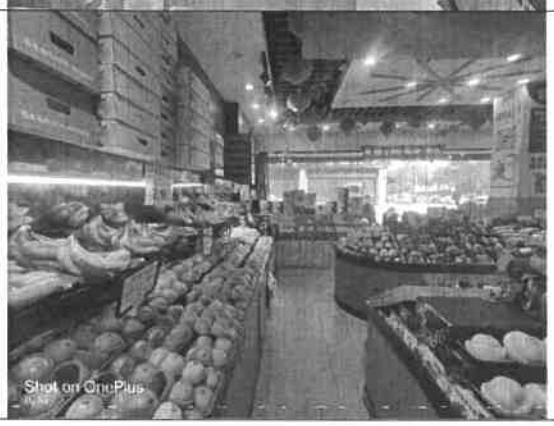
3、房地产估价机构估价资质证书复印件

4、房地产估价机构营业执照副本复印件

现场影像资料

鲜甜水果连锁
Shot on OnePlus

鲜甜水果连
Shot on OnePlus


Shot on OnePlus

评估明细表

委托人：朱贺堂　　金额单位：人民币元

序号	名称	数量	计量单位	重置全价	成新率%	评估净值	备注
二楼							
1	石膏隔断	86.4	平方米	8640	80%	6912	
2	套装门	4	樘	3200	80%	2560	
3	踢脚线	101.8	米	3050	80%	2440	
4	铁护栏	2.8	米	420	75%	315	
5	复合木地板	97.5	平方米	9750	75%	7313	
6	整体橱柜（下）	4.6	米	2300	75%	1725	
7	不锈钢单眼池	2	套	300	75%	225	
8	装饰板墙面	11.96	平方米	720	75%	540	
9	扣板吊顶	8.05	平方米	400	80%	320	
10	木扶手	12.5	米	2500	80%	2000	
11	乳胶漆	313.8	平方米	4710	75%	3533	
一楼							
12	定制展柜	72	平方米	57600	90%	51840	玻璃镜、免漆板
13	地砖	97.5	平方米	7800	90%	7020	
14	格栅吊顶	76.5	平方米	9180	90%	8262	
15	石膏吊顶	21	平方米	2100	90%	1890	
16	装饰漆	87.2	平方米	5230	90%	4707	
17	套装门	3	樘	2400	90%	2160	
18	石膏隔断	18	平方米	1800	90%	1620	
19	夹板隔断	46.8	平方米	7020	90%	6318	
20	不锈钢单眼水池	1	套	150	90%	135	
21	整体橱柜（下）	2.4	米	1200	90%	1080	
22	铝塑板吊顶	9.6	平方米	960	90%	864	
23	蹲便器	1	套	300	90%	270	
24	花瓷片	16.8	平方米	1340	90%	1206	
25	扣板吊顶	3.6	平方米	180	90%	162	
26	不锈钢防盗门窗	4	平方米	920	90%	828	
27	卷帘门	27.2	平方米	3540	90%	3186	
28	广告牌	12.8	平方米	6800	90%	6120	
29	卷帘门	27.2	平方米	8640	85%	7344	
30	LED屏	8	米	7200	90%	6480	
31	玻璃隔断	15.68	平方米	4700	90%	4230	

32	乳胶漆	65	平方米	980	90%	882	
33	定制吧台	2.4	米	2400	90%	2160	人造石台面
34	夹板墙面	72.6	平方米	13070	90%	11763	
其他							
35	水电改造工程	1	项	20000	90%	18000	
36	空调外接铜管	1	项	4500	90%	4050	约30米
	合　计			206000		180460	

编号 320483060202301310155

统一社会信用代码

91320402747312897Y (1/2)

营业执照

(副本)

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　江苏鲲鹏土地房地产资产评估咨询有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　姜波

经营范围　土地价格、房地产价格的评估及咨询；土地规划、土地综合整治方案的设计及咨询；土地登记代理；土地调查；工程测量；不动产测绘；资产评估；软件开发、销售；计算机技术服务（除电信增值业务）；计算机及配件销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
一般项目：社会稳定风险评估（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

注册资本　1000万元整

成立日期　2003年03月05日

住　　所　常州市武进区牛塘镇虹西路199号四号楼三楼（常州市武进绿色建筑产业集聚示范区）6654号

登记机关　常州市武进区行政审批局

2023 年 01 月 11 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至5月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

中华人民共和国

房地产估价机构备案证书

REGISTRATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE APPRAISAL COMPANY
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

机构名称：江苏鲲鹏土地房地产资产评估咨询有限公司

法定代表人：婆波
（执行事务合伙人）

住所：武进区湖塘镇延政中路3号财富商务广场2006号

统一社会信用代码：91320402747312897Y

备案等级：壹级

证书编号：苏建房估备（壹）常州00043

有效期限：2024年01月19日至2027年01月18日

发证机关（盖章）

2023年12月28日

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。

本证书合法持有人有权在全国范围内使用注册房地产估价师名称，执行房地产估价业务，有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is uniformly printed and supervised by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports on a nationwide scale.

发证机关

No. 00219854

姓　名 / Full name

性　别 / Sex

身份证件号码 / ID No.

32042119770404093X

注 册 号 / Registration No.

3220030024

执业机构 / Employer

江苏鲲鹏土地房地产资产评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-08-22

持证人签名 / Bearer's signature

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。

本证书合法持有人有权在全国范围内使用注册房地产估价师名称，执行房地产估价业务，有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is uniformly printed and supervised by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports on a nationwide scale.

发证机关

No. 00270482

姓　名 / Full name

性　别 / Sex

身份证件号码 / ID No.

注 册 号 / Registration No.

执业机构 / Employer

有效期至 / Date of expiry

持证人签名 / Bearer's signature

吴芳玲