

竹山兴竹国有资产管理

房地产租赁评估明细表

委托人：竹山县兴竹国有资产管理有限公司

序号	资产区域	产权地址	评估面积 (m ²)	出租用途	房屋结构
1	文化馆	施洋路8号⑤	28	商业	混合结构
2		施洋路8号⑥	28	商业	混合结构
3		施洋路8号⑦	28	商业	混合结构
4		施洋路8号③	30	商业	混合结构
5		施洋路8号②	30	商业	混合结构
6		施洋路8号①	100	商业	混合结构
7		施洋路8号④	28	商业	混合结构
8		(原文化馆办公室) 二楼	150	办公	混合结构
9		广场路13号 (原文化馆办公室) ⑧	150	商业	混合结构
10	茂华中 学	城关人民路30号①	35.68	商业	混合结构
11		城关人民路30号②、③	72	商业	混合结构
12		城关人民路30号④	13	商业	混合结构
13		城关人民路30号⑤	30.9	商业	混合结构
14		城关人民路30号⑥	30	商业	混合结构
15		城关人民路30号⑦	31.05	商业	混合结构
16		城关人民路30号⑧	30	商业	混合结构
17		城关人民路30号⑨	101.76	商业	混合结构
18		城关人民路30号⑩	40	商业	混合结构
19		城关人民路30号⑪	20.24	商业	混合结构
20	体育馆	明清体育中心二楼1	106	商业	钢混结构
21		明清体育中心二楼新增	106	商业	钢混结构
22		明清体育中心二楼3	305.76	商业	钢混结构
23		明清体育中心一楼5	260	商业	钢混结构
24		明清体育中心一楼4	110	商业	钢混结构
25		明清体育中心一楼6	251.1	商业	钢混结构
26		明清体育中心一楼7	90	商业	钢混结构
27	施洋像 转盘处	施洋路①号	18	商业	砖混结构
28		施洋路⑦号	44.98	商业	砖混结构
29		施洋路⑧号	3165.4	商业	砖混结构
30		施洋路③号	30	商业	砖混结构
31		施洋路⑥号	68	商业	砖混结构
32		施洋路④号	35	商业	砖混结构
33		施洋路⑤号	40	商业	砖混结构
34		施洋路②号	28	商业	砖混结构
35	人民路 就业局 家属楼 一楼	人民路17号①号	52	商业	砖混结构
36		人民路17号②号	66	商业	砖混结构
37		人民路17号③号	7.4	商业	砖混结构
38		人民路17号④号	75.8	商业	砖混结构
39	农村农 业局一 楼	人民路35号⑤号	29.16	商业	砖混结构
40		人民路35号①号	9.9	商业	砖混结构
41		人民路35号④号	58.32	商业	砖混结构
42		人民路35号②号	29.16	商业	砖混结构
43		人民路35号③号	29.16	商业	砖混结构

44	图书馆 老馆	明清大道1号(图书馆老馆)	34.56	商业	砖混结构
45		明清大道1号(图书馆老馆)	18.2	商业	砖混结构
46	潘口小 漩村	小漩村二组安置房	400	商业	钢混结构
47	兽医畜 牧中心	人民路69号⑧号	52.50	商业	混合结构
48		人民路69号①号	32	商业	混合结构
49		人民路69号②号	32	商业	混合结构
50		人民路69号③号	32	商业	混合结构
51		人民路69号④⑤号	64	商业	混合结构
52		人民路69号⑥号	32	商业	混合结构
53		人民路69号⑦号	32	商业	混合结构
54		人民路69号⑨号	10	商业	混合结构
55		人民路69号⑩号	10.5	商业	混合结构
56		人民路69号⑪号	20	商业	混合结构
57		人民路69号⑫号	20	商业	混合结构
58		人民路69号⑬号	17	商业	混合结构
59	人民路69号⑭号	17	商业	混合结构	
60	竹山县 城关法 律服务 所	竹山县城关镇人民路14号	124.56	办公	混合结构
61	竹山县 交通建 设投资 有限公 司	竹山县城关镇人民路33号	12.24	商业	砖石结构
62			24.9	商业	砖石结构
63			18.6	商业	砖石结构
64			81.55	商业	砖石结构
65			55.03	商业	砖石结构
66			85.26	商业	砖石结构
67			50.59	商业	砖石结构
68			39.84	商业	砖石结构
69			86	商业	砖石结构
70			164.4	商业	砖石结构
71			4.42	商业	砖石结构
72			19.59	商业	砖石结构
73	产权属 于县物 流服务 中心	竹山县城关镇人民路与鲍竹路路口	106	商业	砖石结构
74			35.65	商业	砖石结构
75			61.3	商业	砖石结构
76			36.1	商业	砖石结构
77	产权属 于原运 管局	竹山县城关镇施洋路3号	30	商业	砖石结构
78			5.12	商业	砖石结构
79			38	住宅	砖石结构
80			50	住宅	砖石结构
81			40	商业	砖石结构

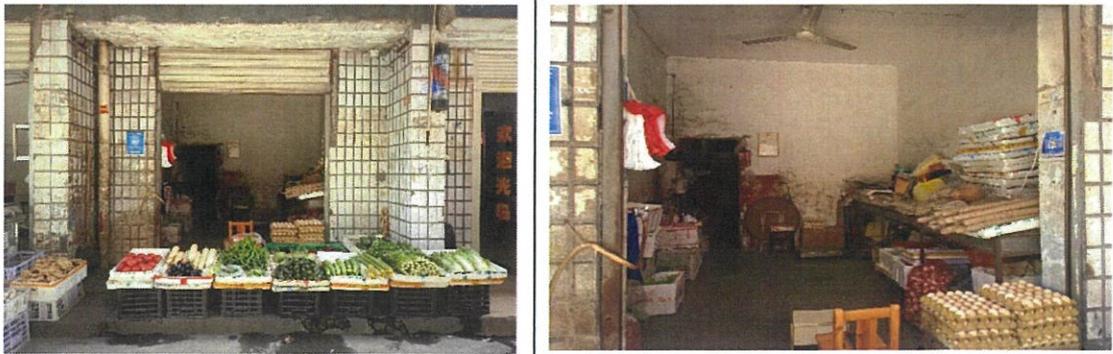


82	产权属于原港航局	竹山县城关镇人民路14号	48	商业	砖石结构
83			83.8	商业	砖石结构
84			41.44	商业	砖石结构
85			80	住宅	砖石结构
86	竹山县交通建设投资有限公司	竹山县宝丰镇施洋路79号	17.8	商业	砖石结构
87			17.8	住宅	
88			28.2	商业	
89			28.2	商业	
90			42	商业	
91			30	商业	
92			30	商业	
93			38	商业	
94			30	商业	
95			87	住宅	
96	竹山县交通建设投资有限公司	竹山县宝丰镇施洋路79号	376.14	办公	砖石结构

房地产租金价格咨询评估

鄂永房[2024](咨)字第SY0098号

估价对象	范 围	竹山县兴竹国有资产管理有限公司委托的位于竹山县城关镇施洋路8号⑤（28m ² ）商业用房租金价格咨询评估			
	基本状况	坐 落	竹山县城关镇施洋路8号⑤（28m ² ）		
		产 权 人	竹山县文化馆		
		本次评估面积（m ² ）	28	土地面积（m ² ）	898.2
		规划（设计）用途	办公楼	实际用途	商业
		总楼层	3	所在楼层	1
		产权资料	《竹山县兴竹国有资产管理有限公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》、《房屋所有权证》（竹山房权证城关字第0100002965号）、《国有土地使用权证》（竹山国有（2006）第号）复印件		
	建筑物基本状况	建成时间	-	建筑结构	混合
		成新度（%）	80%	设施设备	较齐全
		装饰装修	外墙为条形砖，内墙为刷白，室内地面为水泥地面，天花为刷白，卷帘门，层高约3米		
	四至	东：	商业门面	西：	商业门面
		南：	住宅用房	北：	军事路
	权益状况	共有情况	单独所有		
		租赁情况	已出租，现状用途为商业用房，实际用途为商业		
他项权利状况		截至价值时点，经估价人员实地踏勘，发现估价对象已出租，不存在抵押权，本次估价中未考虑估价对象他项权利对估价结果的影响。			
其他特殊情况		竹山县兴竹国有资产管理有限公司对纳入本次评估范围内房地产拥有使用权和收益权			
估价委托人		竹山县兴竹国有资产管理有限公司			
估价目的		房地产租金价格咨询			
价值时点		2024年5月13日	估价作业日期	2024年5月13日 至 2024年8月9日	

价值类型	房地产租金价格咨询		
估价方法	市场比较法		
风险提示	详见由我公司出具的鄂永房[2024](咨)字第SY0098号估价报告。		
估价结果	年总租金	RMB 23520 元	大写 贰万叁仟伍佰贰拾 元整
	单价	RMB 70 元/平方米·月	大写 柒拾 元/平方米·月
特别声明	因委托方未提供全部权属资料，部分委估对象无相关证件，本次房地产租金评估项目中所涉及的面积及其他相关信息均以委托方所提供的《竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》为依据。		
现场照片			
估价人员	姓名	注册号	签字(盖章)
	陈建国	3220020083	
	张丹妮	4220170081	
估价机构(盖章)	 永业行土地房地产资产评估有限公司		

房地产租金价格咨询评估

鄂永房[2024](咨)字第SY0097号

估价对象	范 围	竹山县兴竹国有资产管理有限公司委托的位于竹山县城关镇施洋路8号⑥（28m ² ）商业用房租金价格咨询评估			
	基本状况	坐 落	竹山县城关镇施洋路8号⑥（28m ² ）		
		产 权 人	竹山县文化馆		
		本次评估面积（m ² ）	28	土地面积（m ² ）	898.2
		规划（设计）用途	办公楼	实际用途	商业
		总楼层	3	所在楼层	1
		产权资料	《竹山县兴竹国有资产管理有限公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》、《房屋所有权证》（竹山房权证城关字第0100002965号）、《国有土地使用权证》（竹山国有（2006）第号）复印件		
	建筑物基本状况	建成时间	-	建筑结构	混合
		成新度（%）	80%	设施设备	较齐全
		装饰装修	外墙为条形砖，内墙为刷白，室内地面为地砖，天花板为刷白，玻璃门，层高约3米		
		四至	东：	商业门面	西：
	南：		住宅用房	北：	军事路
	权益状况	共有情况	单独所有		
		租赁情况	已出租，现状用途为商业用房，实际用途为商业		
他项权利状况		截至价值时点，经估价人员实地踏勘，发现估价对象已出租，不存在抵押权，本次估价中未考虑估价对象他项权利对估价结果的影响。			
其他特殊情况		竹山县兴竹国有资产管理有限公司对纳入本次评估范围内房地产拥有使用权和收益权			
估价委托人		竹山县兴竹国有资产管理有限公司			
估价目的		房地产租金价格咨询			
价值时点	2024年5月13日	估价作业日期	2024年5月13日 至 2024年8月9日		

价值类型	房地产租金价格咨询		
估价方法	市场比较法		
风险提示	详见由我公司出具的鄂永房[2024](咨)字第SY0097号估价报告。		
估价结果	年总租金	RMB 23520 元	大写 贰万叁仟伍佰贰拾 元整
	单价	RMB 70 元/平方米·月	大写 柒拾 元/平方米·月
特别声明	因委托方未提供全部权属资料，部分委估对象无相关证件，本次房地产租金评估项目中所涉及的面积及其他相关信息均以委托方所提供的《竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》为依据。		
现场照片			
估价人员	姓名	注册号	签字(盖章)
	陈建国	3220020083	
	张丹妮	4220170081	
估价机构(盖章)	 永业行土地房地产资产评估有限公司		

房地产租金价格咨询评估

鄂永房[2024](咨)字第SY0096号

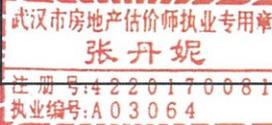
估价对象	范 围	竹山县兴竹国有资产管理有限公司委托的位于竹山县城关镇施洋路8号⑦（28m ² ）商业用房租金价格咨询评估			
	基本状况	坐 落	竹山县城关镇施洋路8号⑦（28m ² ）		
		产 权 人	竹山县文化馆		
		本次评估面积（m ² ）	28	土地面积（m ² ）	898.2
		规划（设计）用途	办公楼	实际用途	商业
		总楼层	3	所在楼层	1
		产权资料	《竹山县兴竹国有资产管理有限公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》、《房屋所有权证》（竹山房权证城关字第0100002965号）、《国有土地使用权证》（竹山国有（2006）第号）复印件		
	建筑物基本状况	建成时间	-	建筑结构	混合
		成新度（%）	80%	设施设备	较齐全
		装饰装修	外墙为条形砖，内墙为墙纸，室内地面为地砖，天花为石膏吊角线，玻璃门，层高约3米		
	四至	东：	商业门面	西：	商业门面
		南：	住宅用房	北：	军事路
	权益状况	共有情况	单独所有		
租赁情况		已出租，现状用途为商业用房，实际用途为商业			
他项权利状况		截至价值时点，经估价人员实地踏勘，发现估价对象已出租，不存在抵押权，本次估价中未考虑估价对象他项权利对估价结果的影响。			
其他特殊情况		竹山县兴竹国有资产管理有限公司对纳入本次评估范围内房地产拥有使用权和收益权			
估价委托人		竹山县兴竹国有资产管理有限公司			
估价目的		房地产租金价格咨询			
价值时点		2024年5月13日	估价作业日期	2024年5月13日 至 2024年8月9日	

价值类型	房地产租金价格咨询		
估价方法	市场比较法		
风险提示	详见由我公司出具的鄂永房[2024](咨)字第SY0096号估价报告。		
估价结果	年总租金	RMB 23520 元	大写 贰万叁仟伍佰贰拾 元整
	单价	RMB 70 元/平方米·月	大写 柒拾 元/平方米·月
特别声明	因委托方未提供全部权属资料，部分委估对象无相关证件，本次房地产租金评估项目中所涉及的面积及其他相关信息均以委托方所提供的《竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》为依据。		
现场照片			
估价人员	姓名	注册号	签字(盖章)
	陈建国	3220020083	
	张丹妮	4220170081	
估价机构(盖章)	 永业行土地房地产资产评估有限公司		

房地产租金价格咨询评估

鄂永房[2024](咨)字第SY0100号

估价对象	范 围	竹山县兴竹国有资产管理有限公司委托的位于竹山县城关镇施洋路8号③（30m ² ）商业用房租金价格咨询评估			
	基本状况	坐 落	竹山县城关镇施洋路8号③（30m ² ）		
		产 权 人	竹山县文化馆		
		本次评估面积（m ² ）	30	土地面积（m ² ）	898.2
		规划（设计）用途	办公楼	实际用途	商业
		总楼层	2	所在楼层	1
		产权资料	《竹山县兴竹国有资产管理有限公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》、《房屋所有权证》（竹山房权证城关字第0100002965号）、《国有土地使用权证》（竹山国有（2006）第号）复印件		
	建筑物基本状况	建成时间	-	建筑结构	混合
		成新度（%）	80%	设施设备	较齐全
		装饰装修	因委托方关系未进入现场勘察，经咨询委托方，要求按照施洋路8号②装修格局进行评估，外墙为防水涂料，内墙为墙纸，室内地面为地砖，天花板为刷白，玻璃门，层高约2.8米		
		四至	东：	施洋路	西：
	南：		商业门面	北：	商业门面
	权益状况	共有情况	单独所有		
		租赁情况	已出租，现状用途为商业用房，实际用途为商业		
他项权利状况		截至价值时点，经估价人员实地踏勘，发现估价对象已出租，不存在抵押权，本次估价中未考虑估价对象他项权利对估价结果的影响。			
其他特殊情况		竹山县兴竹国有资产管理有限公司对纳入本次评估范围内房地产拥有使用权和收益权			
估价委托人		竹山县兴竹国有资产管理有限公司			
估价目的		房地产租金价格咨询			

价值时点	2024年5月13日	估价作业日期	2024年5月13日 至 2024年8月9日
价值类型	房地产租金价格咨询		
估价方法	市场比较法		
风险提示	详见由我公司出具的鄂永房[2024](咨)字第SY0100号估价报告。		
估价结果	年总租金	RMB 41400 元	大写 肆万壹仟肆佰 元整
	单价	RMB 115 元/平方米·月	大写 壹佰壹拾伍 元/平方米·月
特别声明	因委托方未提供全部权属资料，部分委估对象无相关证件，本次房地产租金评估项目中所涉及的面积及其他相关信息均以委托方所提供的《竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》为依据。		
现场照片			
估价人员	姓名	注册号	签字（盖章）
	陈建国	3220020083	
	张丹妮	4220170081	
估价机构（盖章）	 永业行土地房地产资产评估有限公司		

房地产租金价格咨询评估

鄂永房[2024](咨)字第SY0101号

估价对象	范 围	竹山县兴竹国有资产管理有限公司委托的位于竹山县城关镇施洋路8号②（30m ² ）商业用房租金价格咨询评估			
	基本状况	坐 落	竹山县城关镇施洋路8号②（30m ² ）		
		产 权 人	竹山县文化馆		
		本次评估面积（m ² ）	30	土地面积（m ² ）	898.2
		规划（设计）用途	办公楼	实际用途	商业
		总楼层	2	所在楼层	1
		产权资料	《竹山县兴竹国有资产管理有限公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》、《房屋所有权证》（竹山房权证城关字第0100002965号）、《国有土地使用权证》（竹山国有（2006）第号）复印件		
	建筑物基本状况	建成时间	-	建筑结构	混合
		成新度（%）	80%	设施设备	较齐全
		装饰装修	外墙为防水涂料，内墙为墙纸，室内地面为地砖，天花板为刷白，玻璃门，层高约2.8米		
	四至	东：	施洋路	西：	住宅用房
		南：	商业门面	北：	商业门面
	权益状况	共有情况	单独所有		
		租赁情况	已出租，现状用途为商业用房，实际用途为商业		
他项权利状况		截至价值时点，经估价人员实地踏勘，发现估价对象已出租，不存在抵押权，本次估价中未考虑估价对象他项权利对估价结果的影响。			
其他特殊情况		竹山县兴竹国有资产管理有限公司对纳入本次评估范围内房地产拥有使用权和收益权			
估价委托人		竹山县兴竹国有资产管理有限公司			
估价目的		房地产租金价格咨询			
价值时点		2024年5月13日	估价作业日期	2024年5月13日 至 2024年8月9日	

价值类型	房地产租金价格咨询		
估价方法	市场比较法		
风险提示	详见由我公司出具的鄂永房[2024](咨)字第SY0101号估价报告。		
估价结果	年总租金	RMB 41400	元 大写 肆万壹仟肆佰 元整
	单价	RMB 115	元/平方米·月 大写 壹佰壹拾伍 元/平方米·月
特别声明	因委托方未提供全部权属资料，部分委估对象无相关证件，本次房地产租金评估项目中所涉及的面积及其他相关信息均以委托方所提供的《竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》为依据。		
现场照片			
估价人员	姓名	注册号	签字(盖章)
	陈建国	3220020083	
	张丹妮	4220170081	
估价机构(盖章)	 永业行土地房地产资产评估有限公司		

房地产租金价格咨询评估

鄂永房[2024](咨)字第SY0102号

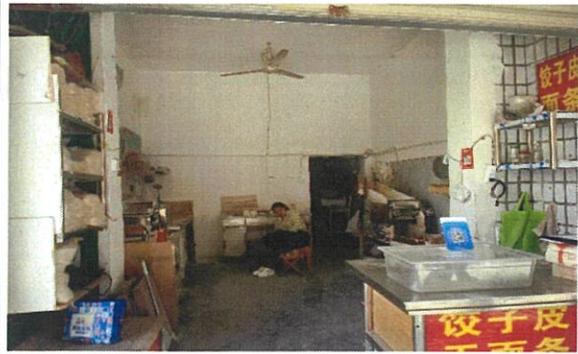
估价对象	范 围	竹山县兴竹国有资产管理有限公司委托的位于竹山县城关镇施洋路8号①（100m ² ）商业用房租金价格咨询评估			
	基本状况	坐 落	竹山县城关镇施洋路8号①（100m ² ）		
		产 权 人	竹山县文化馆		
		建筑面积（m ² ）	100	土地面积（m ² ）	898.2
		规划（设计）用途	办公楼	实际用途	商业
		总楼层	2	所在楼层	1
		产权资料	《竹山县兴竹国有资产管理有限公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》、《房屋所有权证》（竹山房权证城关字第0100002965号）、《国有土地使用权证》（竹山国有（2006）第号）复印件		
	建筑物基本状况	建成时间	-	建筑结构	混合
		成新度（%）	86%	设施设备	较齐全
		装饰装修	外墙为防水涂料，内墙为刷白，室内地面为地砖，天花板为扣板吊顶，玻璃门，层高约2.8米		
	四至	东：	施洋路	西：	住宅用房
		南：	商业门面	北：	商业门面
	权益状况	共有情况	单独所有		
		租赁情况	已出租，现状用途为商业用房，实际用途为商业		
他项权利状况		截至价值时点，经估价人员实地踏勘，发现估价对象已出租，不存在抵押权，本次估价中未考虑估价对象他项权利对估价结果的影响。			
其他特殊情况		竹山县兴竹国有资产管理有限公司对纳入本次评估范围内房地产拥有使用权和收益权			
估价委托人		竹山县兴竹国有资产管理有限公司			
估价目的		房地产租金价格咨询			
价值时点		2024年5月13日	估价作业日期	2024年5月13日 至 2024年8月9日	

价值类型	房地产租金价格咨询		
估价方法	市场比较法		
风险提示	详见由我公司出具的鄂永房[2024](咨)字第SY0102号估价报告。		
估价结果	年总租金	RMB 138000	元 大写 壹拾叁万捌仟 元整
	单价	RMB 115	元/平方米·月 大写 壹佰壹拾伍 元/平方米·月
特别声明	因委托方未提供全部权属资料，部分委估对象无相关证件，本次房地产租金评估项目中所涉及的面积及其他相关信息均以委托方所提供的《竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》为依据。		
现场照片			
估价人员	姓名	注册号	签字(盖章) 武汉市房地产估价师执业专用章
	陈建国	3220020083	陈建国 注册号:3220020083 执业编号:A03051
	张丹妮	4220170081	武汉市房地产估价师执业专用章 张丹妮 注册号:4220170081 执业编号:A03064
估价机构 (盖章)	 永业行土地房地产资产评估有限公司		

房地产租金价格咨询评估

鄂永房[2024](咨)字第SY0099号

估价对象	范 围	竹山县兴竹国有资产管理有限公司委托的位于竹山县城关镇施洋路8号④（28m ² ）商业用房租金价格咨询评估			
	基本状况	坐 落	竹山县城关镇施洋路8号④（28m ² ）		
		产 权 人	竹山县文化馆		
		本次评估面积（m ² ）	28	土地面积（m ² ）	898.2
		规划（设计）用途	办公楼	实际用途	商业
		总楼层	3	所在楼层	1
		产权资料	《竹山县兴竹国有资产管理有限公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》、《房屋所有权证》（竹山房权证城关字第0100002965号）、《国有土地使用权证》（竹山国有（2006）第号）复印件		
	建筑物基本状况	建成时间	-	建筑结构	混合
		成新度（%）	80%	设施设备	较齐全
		装饰装修	外墙为条形砖，内墙为刷白，室内地面为水泥地面，天花板为刷白，卷帘门，层高约3米		
	四至	东：	商业门面	西：	商业门面
		南：	住宅用房	北：	军事路
	权益状况	共有情况	单独所有		
		租赁情况	已出租，现状用途为商业用房，实际用途为商业		
他项权利状况		截至价值时点，经估价人员实地踏勘，发现估价对象已出租，不存在抵押权，本次估价中未考虑估价对象他项权利对估价结果的影响。			
其他特殊情况		竹山县兴竹国有资产管理有限公司对纳入本次评估范围内房地产拥有使用权和收益权			
估价委托人		竹山县兴竹国有资产管理有限公司			
估价目的		房地产租金价格咨询			
价值时点	2024年5月13日	估价作业日期	2024年5月13日 至 2024年8月9日		

价值类型	房地产租金价格咨询		
估价方法	市场比较法		
风险提示	详见由我公司出具的鄂永房[2024](咨)字第SY0099号估价报告。		
估价结果	年总租金	RMB 23520 元	大写 贰万叁仟伍佰贰拾 元整
	单价	RMB 70 元/平方米·月	大写 柒拾 元/平方米·月
特别声明	因委托方未提供全部权属资料，部分委估对象无相关证件，本次房地产租金评估项目中所涉及的面积及其他相关信息均以委托方所提供的《竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》为依据。		
现场照片	 		
估价人员	姓名	注册号	签字（盖章）
	陈建国	3220020083	
	张丹妮	4220170081	
估价机构（盖章）	 永业行土地房地产资产评估有限公司		

房地产租金价格咨询评估

鄂永房[2024](咨)字第SY0072号

估价对象	范 围	竹山县兴竹国有资产管理有限公司委托的位于（原文化馆办公室）二楼（150m ² ）办公用租金价格咨询评估			
	基本状况	坐 落	（原文化馆办公室）二楼（150m ² ）		
		产 权 人	竹山县文化馆		
		本次评估面积（m ² ）	150	土地面积（m ² ）	898.2
		规划（设计）用途	办公楼	实际用途	办公
		总楼层	2	所在楼层	2
		产权资料	《竹山县兴竹国有资产管理有限公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》、《房屋所有权证》（竹山房权证城关字第0100002965号）、《国有土地使用权证》（竹山国有（2006）第号）复印件		
	建筑物基本状况	建成时间	-	建筑结构	混合
		成新度（%）	85%	设施设备	较齐全
		装饰装修	外墙为防水涂料，内墙为刷白，室内地面为水泥地面，天花为刷白，铁门，层高约3米		
	四至	东：	施洋路	西：	住宅用房
		南：	商业用房	北：	商业用房
	权益状况	共有情况	单独所有		
		租赁情况	未出租，现状用途为办公用房，实际用途为办公		
他项权利状况		截至价值时点，经估价人员实地踏勘，发现估价对象未出租，不存在抵押权，本次估价中未考虑估价对象他项权利对估价结果的影响。			
其他特殊情况		竹山县兴竹国有资产管理有限公司对纳入本次评估范围内房地产拥有使用权和收益权			
估价委托人		竹山县兴竹国有资产管理有限公司			
估价目的		房地产租金价格咨询			
价值时点	2024年5月13日	估价作业日期	2024年5月13日 至 2024年8月9日		

价值类型	房地产租金价格咨询		
估价方法	市场比较法		
风险提示	详见由我公司出具的鄂永房[2024](咨)字第SY0072号估价报告。		
估价结果	年总租金	RMB 34200 元	大写 叁万肆仟贰佰 元整
	单价	RMB 19 元/平方米·月	大写 壹拾玖 元/平方米·月
特别声明	因委托方未提供全部权属资料，部分委估对象无相关证件，本次房地产租金评估项目中所涉及的面积及其他相关信息均以委托方所提供的《竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》为依据。		
现场照片			
估价人员	姓名	注册号	签字(盖章)
	陈建国	3220020083	
	张丹妮	4220170081	
估价机构(盖章)	 永业行土地房地产资产评估有限公司		

房地产租金价格咨询评估

鄂永房[2024](咨)字第SY0084号

估价对象	范 围	竹山县兴竹国有资产管理有限公司委托的位于竹山县城关镇广场路13号（原文化馆办公室）⑧（150m ² ）商业用房租金价格咨询评估			
	基本状况	坐 落	竹山县城关镇广场路13号（原文化馆办公室）⑧（150m ² ）		
		产 权 人	竹山县文化馆		
		本次评估面积（m ² ）	150	土地面积（m ² ）	-
		规划（设计）用途	住宅	实际用途	商业
		总楼层	7	所在楼层	1
		产权资料	《竹山县兴竹国有资产管理有限公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》、《房屋所有权证》（竹山房权证城关字第0100000876号）复印件		
		建筑物基本状况	建成时间	-	建筑结构
	成新度（%）		81%	设施设备	较齐全
	装饰装修		外墙为防水涂料，内墙为刷白，室内地面为水泥地面，天花板为刷白，卷帘门，塑钢窗，层高约3米		
	四至	东：	住宅	西：	商业门面
		南：	住宅	北：	军事路
	权益状况	共有情况	单独所有		
		租赁情况	已出租，现状用途为商业用房，实际用途为商业		
他项权利状况		截至价值时点，经估价人员实地踏勘，发现估价对象已出租，不存在抵押权，本次估价中未考虑估价对象租赁他项权利存在对估价结果的影响。			
其他特殊情况		竹山县兴竹国有资产管理有限公司对纳入本次评估范围内房地产拥有使用权和收益权			
估价委托人		竹山县兴竹国有资产管理有限公司			
估价目的		房地产租金价格咨询			
价值时点	2024年5月13日	估价作业日期	2024年5月13日 至 2024年8月9日		

价值类型	房地产租金价格咨询		
估价方法	市场比较法		
风险提示	详见由我公司出具的鄂永房[2024](咨)字第SY0084号估价报告。		
估价结果	年总租金	RMB 36000	元 大写 叁万陆仟 元整
	单价	RMB 20	元/平方米·月 大写 贰拾 元/平方米·月
特别声明	因委托方未提供全部权属资料，部分委估对象无相关证件，本次房地产租金评估项目中所涉及的面积及其他相关信息均以委托方所提供的《竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》为依据。		
现场照片			
估价人员	姓名	注册号	签字(盖章)
	陈建国	3220020083	
	张丹妮	4220170081	
估价机构 (盖章)	 永业行土地房地产资产评估有限公司		

房地产租金价格咨询评估

鄂永房[2024](咨)字第SY0103号

估价对象	范 围	竹山县兴竹国有资产管理有限公司委托的位于竹山县城关镇人民路30号①（35.68 m ² ）商业用房租金价格咨询评估			
	基本状况	坐 落	竹山县城关镇人民路30号①（35.68m ² ）		
		产 权 人	竹山县职业技术集团学校		
		本次评估面积（m ² ）	35.68	土地面积（m ² ）	-
		规划（设计）用途	经营	实际用途	商业
		总楼层	6	所在楼层	1
		产权资料	《竹山县兴竹国有资产管理有限公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》、《房屋所有权证》（竹山房权证城关字第0100008066号）复印件		
	建筑物基本状况	建成时间	-	建筑结构	混合
		成新度（%）	89%	设施设备	较齐全
		装饰装修	外墙为防水涂料，内墙为刷白，地面为复合地板，天花板为石膏吊角线，玻璃门，塑钢窗，层高约3米		
	四至	东：	商业门面	西：	商业门面
		南：	人民路	北：	商业门面
	权益状况	共有情况	单独所有		
		租赁情况	已出租，现状用途为商业用房，实际用途为商业		
		他项权利状况	截至价值时点，经估价人员实地踏勘，发现估价对象已出租，不存在抵押权，本次估价中未考虑估价对象租赁他项权利存在对估价结果的影响。		
其他特殊情况		竹山县兴竹国有资产管理有限公司对纳入本次评估范围内房地产拥有使用权和收益权			
估价委托人		竹山县兴竹国有资产管理有限公司			
估价目的		房地产租金价格咨询			
价值时点	2024年5月13日	估价作业日期	2024年5月13日 至 2024年8月9日		

价值类型	房地产租金价格咨询		
估价方法	市场比较法		
风险提示	详见由我公司出具的鄂永房[2024](咨)字第SY0103号估价报告。		
估价结果	年总租金	RMB 55660.80 元	大写 伍万伍仟陆佰陆拾元捌角
	单价	RMB 130 元/平方米·月	大写 壹佰叁拾 元/平方米·月
特别声明	因委托方未提供全部权属资料，部分委估对象无相关证件，本次房地产租金评估项目中所涉及的面积及其他相关信息均以委托方所提供的《竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》为依据。		
现场照片	 		
估价人员	姓名	注册号	签字(盖章)
	陈建国	3220020083	
	张丹妮	4220170081	
估价机构(盖章)	 永业行土地房地产资产评估有限公司		

房地产租金价格咨询评估

鄂永房[2024](咨)字第SY0060号

估价对象	范 围	竹山县兴竹国有资产管理有限公司委托的位于竹山县城关镇人民路30号②③（72 m ² ）商业用房租金价格咨询评估			
	基本状况	坐 落	竹山县城关镇人民路30号②③（72m ² ）		
		产 权 人	竹山县职业技术集团学校		
		本次评估面积（m ² ）	72	土地面积（m ² ）	-
		规划（设计）用途	经营	实际用途	商业
		总楼层	6	所在楼层	1
		产权资料	《竹山县兴竹国有资产管理有限公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》、房屋所有权证（竹山房权证城关字第0100008066号）复印件		
	建筑物基本状况	建成时间	-	建筑结构	混合
		成新度（%）	89%	设施设备	较齐全
		装饰装修	外墙为防水涂料，内墙为刷白，地面为瓷砖，天花为刷白，玻璃门，层高约3米		
	四至	东：	商业门面	西：	商业门面
		南：	人民路	北：	商业门面
	权益状况	共有情况	单独所有		
		租赁情况	已出租，现状用途为商业用房，实际用途为商业		
他项权利状况		截至价值时点，经估价人员实地踏勘，发现估价对象已出租，不存在抵押权，本次估价中未考虑估价对象租赁他项权利存在对估价结果的影响。			
其他特殊情况		竹山县兴竹国有资产管理有限公司对纳入本次评估范围内房地产拥有使用权和收益权			
估价委托人		竹山县兴竹国有资产管理有限公司			
估价目的		房地产租金价格咨询			
价值时点	2024年5月13日	估价作业日期	2024年5月13日 至 2024年8月9日		

价值类型	房地产租金价格咨询		
估价方法	市场比较法		
风险提示	详见由我公司出具的鄂永房[2024](咨)字第SY0060号估价报告。		
估价结果	年总租金	RMB 112320 元	大写 壹拾壹万贰仟叁佰贰拾 元整
	单价	RMB 130 元/平方米·月	大写 壹佰叁拾 元/平方米·月
特别声明	因委托方未提供全部权属资料，部分委估对象无相关证件，本次房地产租金评估项目中所涉及的面积及其他相关信息均以委托方所提供的《竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》为依据。		
现场照片			
估价人员	姓名	注册号	签字(盖章)
	陈建国	3220020083	
	张丹妮	4220170081	
估价机构 (盖章)	 永业行土地房地产资产评估有限公司		

房地产租金价格咨询评估

鄂永房[2024](咨)字第SY0061号

估价对象	范 围	竹山县兴竹国有资产管理有限公司委托的位于竹山县城关镇人民路30号④（13m ² ）商业用房租金价格咨询评估			
	基本状况	坐 落	竹山县城关镇人民路30号④（13m ² ）		
		产 权 人	竹山县职业技术集团学校		
		本次评估面积（m ² ）	13	土地面积（m ² ）	-
		规划（设计）用途	经营	实际用途	商业
		总楼层	6	所在楼层	1
		产权资料	《竹山县兴竹国有资产管理有限公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》、房屋所有权证（竹山房权证城关字第0100008066号）复印件		
	建筑物基本状况	建成时间	-	建筑结构	混合
		成新度（%）	89%	设施设备	较齐全
		装饰装修	外墙为防水涂料，内墙为刷白，地面为地砖，天花为扣板吊顶，玻璃门，层高约3米		
	四至	东：	商业门面	西：	商业门面
		南：	人民路	北：	商业门面
	权益状况	共有情况	单独所有		
		租赁情况	已出租，现状用途为商业用房，实际用途为商业		
他项权利状况		截至价值时点，经估价人员实地踏勘，发现估价对象已出租，不存在抵押权，本次估价中未考虑估价对象租赁他项权利存在对估价结果的影响。			
其他特殊情况		竹山县兴竹国有资产管理有限公司对纳入本次评估范围内房地产拥有使用权和收益权			
估价委托人		竹山县兴竹国有资产管理有限公司			
估价目的		房地产租金价格咨询			
价值时点	2024年5月13日	估价作业日期	2024年5月13日 至 2024年8月9日		

价值类型	房地产租金价格咨询		
估价方法	市场比较法		
风险提示	详见由我公司出具的鄂永房[2024](咨)字第SY0061号估价报告。		
估价结果	年总租金	RMB 20280	元 大写 贰万零贰佰捌拾 元整
	单价	RMB 130 元/平方米·月	大写 壹佰叁拾 元/平方米·月
特别声明	因委托方未提供全部权属资料，部分委估对象无相关证件，本次房地产租金评估项目中所涉及的面积及其他相关信息均以委托方所提供的《竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》为依据。		
现场照片	 		
估价人员	姓名	注册号	签字(盖章)
	陈建国	3220020083	武汉市房地产估价师执业专用章 陈建国 注册号:3220020083 执业编号:A03051
	张丹妮	4220170081	武汉市房地产估价师执业专用章 张丹妮 注册号:4220170081 执业编号:A03064
估价机构(盖章)	 永业行土地房地产资产评估有限公司		

房地产租金价格咨询评估

鄂永房[2024](咨)字第SY0062号

估价对象	范 围	竹山县兴竹国有资产管理有限公司委托的位于竹山县城关镇人民路30号⑤ (30.9 m ²) 商业用房租金价格咨询评估			
	基本状况	坐 落	竹山县城关镇人民路30号⑤ (30.9m ²)		
		产 权 人	竹山县职业技术集团学校		
		本次评估面积 (m ²)	30.9	土地面积 (m ²)	-
		规划 (设计) 用途	经营	实际用途	商业
		总楼层	6	所在楼层	1
		产权资料	《竹山县兴竹国有资产管理有限公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》、房屋所有权证 (竹山房权证城关字第0100008066号) 复印件		
	建筑物基本状况	建成时间	-	建筑结构	混合
		成新度 (%)	89%	设施设备	较齐全
		装饰装修	外墙为防水涂料, 内墙为墙纸, 地面为瓷砖, 天花为扣板吊顶, 玻璃门, 层高约2.8米		
	四至	东:	商业门面	西:	商业门面
		南:	人民路	北:	商业门面
	权益状况	共有情况	单独所有		
		租赁情况	已出租, 现状用途为商业用房, 实际用途为商业		
他项权利状况		截至价值时点, 经估价人员实地踏勘, 发现估价对象已出租, 不存在抵押权, 本次估价中未考虑估价对象租赁他项权利存在对估价结果的影响。			
其他特殊情况		竹山县兴竹国有资产管理有限公司对纳入本次评估范围内房地产拥有使用权和收益权			
估价委托人		竹山县兴竹国有资产管理有限公司			
估价目的		房地产租金价格咨询			
价值时点	2024年5月13日	估价作业日期	2024年5月13日 至 2024年8月9日		

价值类型	房地产租金价格咨询		
估价方法	市场比较法		
风险提示	详见由我公司出具的鄂永房[2024](咨)字第SY0062号估价报告。		
估价结果	年总租金	RMB 48204 元	大写 肆万捌仟贰佰零肆 元整
	单价	RMB 130 元/平方米·月	大写 壹佰叁拾 元/平方米·月
特别声明	因委托方未提供全部权属资料，部分委估对象无相关证件，本次房地产租金评估项目中所涉及的面积及其他相关信息均以委托方所提供的《竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》为依据。		
现场照片			
估价人员	姓名	注册号	签字(盖章)
	陈建国	3220020083	
	张丹妮	4220170081	
估价机构(盖章)	 永业行土地房地产资产评估有限公司		

房地产租金价格咨询评估

鄂永房[2024](咨)字第SY0063号

估价对象	范 围	竹山县兴竹国有资产管理有限公司委托的位于竹山县城关镇人民路30号⑥（30m ² ）商业用房租金价格咨询评估			
	基本状况	坐 落	竹山县城关镇人民路30号⑥（30m ² ）		
		产 权 人	竹山县职业技术集团学校		
		本次评估面积（m ² ）	30	土地面积（m ² ）	-
		规划（设计）用途	经营	实际用途	商业
		总楼层	6	所在楼层	1
		产权资料	《竹山县兴竹国有资产管理有限公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》、房屋所有权证（竹山房权证城关字第0100008066号）复印件		
	建筑物基本状况	建成时间	-	建筑结构	混合
		成新度（%）	89%	设施设备	较齐全
		装饰装修	外墙为防水涂料，内墙为涂料，地面为瓷砖，天花为涂料，玻璃门，层高约3米		
	四至	东：	商业门面	西：	商业门面
		南：	人民路	北：	商业门面
	权益状况	共有情况	单独所有		
		租赁情况	已出租，现状用途为商业用房，实际用途为商业		
他项权利状况		截至价值时点，经估价人员实地踏勘，发现估价对象已出租，不存在抵押权，本次估价中未考虑估价对象租赁他项权利存在对估价结果的影响。			
其他特殊情况		竹山县兴竹国有资产管理有限公司对纳入本次评估范围内房地产拥有使用权和收益权			
估价委托人		竹山县兴竹国有资产管理有限公司			
估价目的		房地产租金价格咨询			
价值时点	2024年5月13日	估价作业日期	2024年5月13日 至 2024年8月9日		

价值类型	房地产租金价格咨询		
估价方法	市场比较法		
风险提示	详见由我公司出具的鄂永房[2024](咨)字第SY0063号估价报告。		
估价结果	年总租金	RMB 46800 元	大写 肆万陆仟捌佰 元整
	单价	RMB 130 元/平方米·月	大写 壹佰叁拾 元/平方米·月
特别声明	因委托方未提供全部权属资料，部分委估对象无相关证件，本次房地产租金评估项目中所涉及的面积及其他相关信息均以委托方所提供的《竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》为依据。		
现场照片	 		
估价人员	姓名	注册号	签字(盖章)
	陈建国	3220020083	
	张丹妮	4220170081	
估价机构(盖章)	 永业行土地房屋资产评估有限公司		

房地产租金价格咨询评估

鄂永房[2024](咨)字第SY0064号

估价对象	范 围	竹山县兴竹国有资产管理有限公司委托的位于竹山县城关镇人民路30号⑦（31.05 m ² ）商业用房租金价格咨询评估			
	基本状况	坐 落	竹山县城关镇人民路30号⑦（31.05m ² ）		
		产 权 人	竹山县职业技术集团学校		
		本次评估面积（m ² ）	31.05	土地面积（m ² ）	-
		规划（设计）用途	经营	实际用途	商业
		总楼层	6	所在楼层	1
		产权资料	《竹山县兴竹国有资产管理有限公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》、房屋所有权证（竹山房权证城关字第0100008066号）复印件		
	建筑物基本状况	建成时间	-	建筑结构	混合
		成新度（%）	89%	设施设备	较齐全
		装饰装修	外墙为防水涂料，内墙为刷白，地面为地砖，天花为刷白，玻璃门，层高约3米		
	四至	东：	商业门面	西：	商业门面
		南：	人民路	北：	商业门面
	权益状况	共有情况	单独所有		
		租赁情况	已出租，现状用途为商业用房，实际用途为商业		
他项权利状况		截至价值时点，经估价人员实地踏勘，发现估价对象已出租，不存在抵押权，本次估价中未考虑估价对象租赁他项权利存在对估价结果的影响。			
其他特殊情况		竹山县兴竹国有资产管理有限公司对纳入本次评估范围内房地产拥有使用权和收益权			
估价委托人		竹山县兴竹国有资产管理有限公司			
估价目的		房地产租金价格咨询			
价值时点	2024年5月13日	估价作业日期	2024年5月13日 至 2024年8月9日		

价值类型	房地产租金价格咨询		
估价方法	市场比较法		
风险提示	详见由我公司出具的鄂永房[2024](咨)字第SY0064号估价报告。		
估价结果	年总租金	RMB 48438 元	大写 肆万捌仟肆佰叁拾捌 元整
	单价	RMB 130 元/平方米·月	大写 壹佰叁拾 元/平方米·月
特别声明	因委托方未提供全部权属资料，部分委估对象无相关证件，本次房地产租金评估项目中所涉及的面积及其他相关信息均以委托方所提供的《竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》为依据。		
现场照片			
估价人员	姓名	注册号	签字(盖章)
	陈建国	3220020083	武汉市房地产估价师执业专用章 陈建国 注册号:3220020083 执业编号:A03051
	张丹妮	4220170081	武汉市房地产估价师执业专用章 张丹妮 注册号:4220170081 执业编号:A03064
估价机构(盖章)	 永业行土地房地产资产评估有限公司		

房地产租金价格咨询评估

鄂永房[2024](咨)字第SY0065号

估价对象	范 围	竹山县兴竹国有资产管理有限公司委托的位于竹山县城关镇人民路30号⑧ (30m ²) 商业用房租金价格咨询评估			
	基本状况	坐 落	竹山县城关镇人民路30号⑧ (30m ²)		
		产 权 人	竹山县职业技术集团学校		
		本次评估面积 (m ²)	30	土地面积 (m ²)	-
		规划 (设计) 用途	经营	实际用途	商业
		总楼层	6	所在楼层	1
		产权资料	《竹山县兴竹国有资产管理有限公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》、房屋所有权证 (竹山房权证城关字第0100008066号) 复印件		
	建筑物基本状况	建成时间	-	建筑结构	混合
		成新度 (%)	89%	设施设备	较齐全
		装饰装修	外墙为防水涂料, 内墙为刷白, 地面为复合地板, 天花为石膏吊角线, 玻璃门, 层高约3米		
	四至	东:	商业门面	西:	商业门面
		南:	人民路	北:	商业门面
	权益状况	共有情况	单独所有		
		租赁情况	已出租, 现状用途为商业用房, 实际用途为商业		
他项权利状况		截至价值时点, 经估价人员实地踏勘, 发现估价对象已出租, 不存在抵押权, 本次估价中未考虑估价对象租赁他项权利存在对估价结果的影响。			
其他特殊情况		竹山县兴竹国有资产管理有限公司对纳入本次评估范围内房地产拥有使用权和收益权			
估价委托人		竹山县兴竹国有资产管理有限公司			
估价目的		房地产租金价格咨询			
价值时点	2024年5月13日	估价作业日期	2024年5月13日 至 2024年8月9日		

价值类型	房地产租金价格咨询		
估价方法	市场比较法		
风险提示	详见由我公司出具的鄂永房[2024](咨)字第SY0065号估价报告。		
估价结果	年总租金	RMB 46800	元 大写 肆万陆仟捌佰 元整
	单价	RMB 130	元/平方米·月 大写 壹佰叁拾 元/平方米·月
特别声明	因委托方未提供全部权属资料，部分委估对象无相关证件，本次房地产租金评估项目中所涉及的面积及其他相关信息均以委托方所提供的《竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》为依据。		
现场照片			
估价人员	姓名	注册号	签字(盖章)
	陈建国	3220020083	
	张丹妮	4220170081	
估价机构(盖章)	 永业行土地房地产资产评估有限公司		

房地产租金价格咨询评估

鄂永房[2024](咨)字第SY0066号

估价对象	范 围	竹山县兴竹国有资产管理有限公司委托的位于竹山县城关镇人民路30号⑨（101.76 m ² ）商业用房租金价格咨询评估			
	基本状况	坐 落	竹山县城关镇人民路30号⑨（101.76m ² ）		
		产 权 人	竹山县职业技术集团学校		
		本次评估面积（m ² ）	101.76	土地面积（m ² ）	-
		规划（设计）用途	经营	实际用途	商业
		总楼层	6	所在楼层	1
		产权资料	《竹山县兴竹国有资产管理有限公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》、房屋所有权证（竹山房权证城关字第0100008066号）复印件		
	建筑物基本状况	建成时间	-	建筑结构	混合
		成新度（%）	89%	设施设备	较齐全
		装饰装修	外墙为防水涂料，内墙为刷白，地面为地砖，天花为石膏吊角线，玻璃门，层高约3米		
	四至	东：	北大街	西：	商业门面
		南：	人民路	北：	商业门面
	权益状况	共有情况	单独所有		
		租赁情况	已出租，现状用途为商业用房，实际用途为商业		
他项权利状况		截至价值时点，经估价人员实地踏勘，发现估价对象已出租，不存在抵押权，本次估价中未考虑估价对象租赁他项权利存在对估价结果的影响。			
其他特殊情况		竹山县兴竹国有资产管理有限公司对纳入本次评估范围内房地产拥有使用权和收益权			
估价委托人		竹山县兴竹国有资产管理有限公司			
估价目的		房地产租金价格咨询			
价值时点	2024年5月13日	估价作业日期	2024年5月13日 至 2024年8月9日		

价值类型	房地产租金价格咨询		
估价方法	市场比较法		
风险提示	详见由我公司出具的鄂永房[2024](咨)字第SY0066号估价报告。		
估价结果	年总租金	RMB 73267.2 元	大写 柒万叁仟贰佰陆拾柒元贰角
	单价	RMB 60 元/平方米·月	大写 陆拾 元/平方米·月
特别声明	因委托方未提供全部权属资料，部分委估对象无相关证件，本次房地产租金评估项目中所涉及的面积及其他相关信息均以委托方所提供的《竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》为依据。		
现场照片			
估价人员	姓名	注册号	签字(盖章)
	陈建国	3220020083	
	张丹妮	4220170081	
估价机构(盖章)	 永业行土地房地产资产评估有限公司		

房地产租金价格咨询评估

鄂永房[2024](咨)字第SY0067号

估价对象	范 围	竹山县兴竹国有资产管理有限公司委托的位于竹山县城关镇人民路30号 ^⑩ (40m ²) 商业用房租金价格咨询评估			
	基本状况	坐 落	竹山县城关镇人民路30号 ^⑩ (40m ²)		
		产 权 人	竹山县职业技术集团学校		
		本次评估面积 (m ²)	40	土地面积 (m ²)	-
		规划 (设计) 用途	经营	实际用途	商业
		总楼层	6	所在楼层	1
		产权资料	《竹山县兴竹国有资产管理有限公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》、房屋所有权证 (竹山房权证城关字第0100008066号) 复印件		
	建筑物基本状况	建成时间	-	建筑结构	混合
		成新度 (%)	81%	设施设备	较齐全
		装饰装修	外墙为防水涂料, 内墙为刷白, 地面为地砖, 天花为扣板吊顶, 玻璃门, 层高约3米		
	四至	东:	北大街	西:	商业门面
		南:	商业门面	北:	商业门面
	权益状况	共有情况	单独所有		
		租赁情况	已出租, 现状用途为商业用房, 实际用途为商业		
		他项权利状况	截至价值时点, 经估价人员实地踏勘, 发现估价对象已出租, 不存在抵押权, 本次估价中未考虑估价对象租赁他项权利存在对估价结果的影响。		
其他特殊情况		竹山县兴竹国有资产管理有限公司对纳入本次评估范围内房地产拥有使用权和收益权			
估价委托人		竹山县兴竹国有资产管理有限公司			
估价目的		房地产租金价格咨询			
价值时点	2024年5月13日	估价作业日期	2024年5月13日 至 2024年8月9日		

价值类型	房地产租金价格咨询		
估价方法	市场比较法		
风险提示	详见由我公司出具的鄂永房[2024](咨)字第SY0067号估价报告。		
估价结果	年总租金	RMB 57600	元 大写 伍万柒仟陆佰 元整
	单价	RMB 120	元/平方米·月 大写 壹佰贰拾 元/平方米·月
特别声明	因委托方未提供全部权属资料，部分委估对象无相关证件，本次房地产租金评估项目中所涉及的面积及其他相关信息均以委托方所提供的《竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》为依据。		
现场照片			
估价人员	姓名	注册号	签字(盖章)
	陈建国	3220020083	
	张丹妮	4220170081	
估价机构(盖章)	 永业行土地房地产资产评估有限公司		

房地产租金价格咨询评估

鄂永房[2024](咨)字第SY0068号

估价对象	范 围	竹山县兴竹国有资产管理有限公司委托的位于竹山县城关镇人民路30号 ^⑪ (20.24 m ²) 商业用房租金价格咨询评估			
	基本状况	坐 落	竹山县城关镇人民路30号 ^⑪ (20.24m ²)		
		产 权 人	竹山县职业技术集团学校		
		本次评估面积 (m ²)	20.24	土地面积 (m ²)	-
		规划 (设计) 用途	经营	实际用途	商业
		总楼层	6	所在楼层	1
		产权资料	《竹山县兴竹国有资产管理有限公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》、房屋所有权证 (竹山房权证城关字第0100008066号) 复印件		
	建筑物基本状况	建成时间	-	建筑结构	混合
		成新度 (%)	81%	设施设备	较齐全
		装饰装修	外墙为防水涂料, 内墙为刷白, 地面为地砖, 天花为扣板吊顶, 玻璃门, 层高约3米		
	四至	东:	北大街	西:	商业门面
		南:	商业门面	北:	商业门面
	权益状况	共有情况	单独所有		
		租赁情况	已出租, 现状用途为商业用房, 实际用途为商业		
		他项权利状况	截至价值时点, 经估价人员实地踏勘, 发现估价对象已出租, 不存在抵押权, 本次估价中未考虑估价对象租赁他项权利存在对估价结果的影响。		
其他特殊情况		竹山县兴竹国有资产管理有限公司对纳入本次评估范围内房地产拥有使用权和收益权			
估价委托人		竹山县兴竹国有资产管理有限公司			
估价目的		房地产租金价格咨询			
价值时点	2024年5月13日	估价作业日期	2024年5月13日 至 2024年8月9日		

价值类型	房地产租金价格咨询		
估价方法	市场比较法		
风险提示	详见由我公司出具的鄂永房[2024](咨)字第SY0068号估价报告。		
估价结果	年总租金	RMB 14572.8 元	大写 壹万肆仟伍佰柒拾贰元捌角
	单价	RMB 60 元/平方米·月	大写 陆拾 元/平方米·月
特别声明	因委托方未提供全部权属资料，部分委估对象无相关证件，本次房地产租金评估项目中所涉及的面积及其他相关信息均以委托方所提供的《竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》为依据。		
现场照片			
估价人员	姓名	注册号	签字(盖章)
	陈建国	3220020083	
	张丹妮	4220170081	
估价机构(盖章)	 永业行土地房地产资产评估有限公司		

房地产租金价格咨询评估

鄂永房[2024](咨)字第SY0083号

估价对象	范 围	竹山县兴竹国有资产管理有限公司委托的位于竹山县明清体育中心二楼1 (106m ²) 商业用房租金价格咨询评估			
	基本状况	坐 落	竹山县明清体育中心二楼1 (106m ²)		
		产 权 人	竹山县文化和旅游局		
		本次评估面积 (m ²)	106	土地面积 (m ²)	31352.8
		规划 (设计) 用途	文化	实际用途	商业
		总楼层	3 (-1-2)	所在楼层	2
		产权资料	《竹山县兴竹国有资产管理有限公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》、《不动产权证书》(鄂(2022)竹山县不动产权第0008756号)复印件		
	建筑物基本状况	建成时间	-	建筑结构	钢混
		成新度 (%)	90%	设施设备	较齐全
		装饰装修	外墙为条形砖, 内墙为刷白, 地面为瓷砖, 天花板为扣板吊顶, 防盗门, 塑钢窗, 为倾斜楼梯间, 层高最高处约3.1米		
	四至	东:	商业用房	西:	商业用房
		南:	体育路	北:	文化广场
	权益状况	共有情况	单独所有		
		租赁情况	已出租, 现状用途为商业用房, 实际用途为商业		
他项权利状况		截至价值时点, 经估价人员实地踏勘, 发现估价对象已出租, 不存在抵押权, 本次估价中未考虑估价对象租赁他项权利存在对估价结果的影响。			
其他特殊情况		竹山县兴竹国有资产管理有限公司对纳入本次评估范围内房地产拥有使用权和收益权			
估价委托人		竹山县兴竹国有资产管理有限公司			
估价目的		房地产租金价格咨询			
价值时点	2024年5月13日	估价作业日期	2024年5月13日 至 2024年8月9日		

价值类型	房地产租金价格咨询		
估价方法	市场比较法		
风险提示	详见由我公司出具的鄂永房[2024](咨)字第SY0083号估价报告。		
估价结果	年总租金	RMB 10812 元	大写 壹万零捌佰壹拾贰 元整
	单价	RMB 8.5 元/平方米·月	大写 捌元伍角 平方米·月
特别声明	因委托方未提供全部权属资料，部分委估对象无相关证件，本次房地产租金评估项目中所涉及的面积及其他相关信息均以委托方所提供的《竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》为依据。		
现场照片			
估价人员	姓名	注册号	签字(盖章)
	陈建国	3220020083	武汉市房地产估价师执业专用章 陈建国 注册号:3220020083 执业编号:A03051
	张丹妮	4220170081	武汉市房地产估价师执业专用章 张丹妮 注册号:4220170081 执业编号:A03064
估价机构(盖章)	 永业行土地房地产资产评估有限公司		

房地产租金价格咨询评估

鄂永房[2024](咨)字第SY0080号

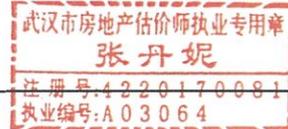
估价对象	范 围	竹山县兴竹国有资产管理有限公司委托的位于竹山县明清体育中心二楼新增（106 m ² ）商业用房租金价格咨询评估			
	基本状况	坐 落	竹山县明清体育中心二楼新增（106m ² ）		
		产 权 人	竹山县文化和旅游局		
		本次评估面积（m ² ）	106	土地面积（m ² ）	31352.8
		规划（设计）用途	文化	实际用途	商业
		总楼层	3（-1-2）	所在楼层	2
		产权资料	《竹山县兴竹国有资产管理有限公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》、《不动产权证书》（鄂（2022）竹山县不动产权第0008756号）复印件		
	建筑物基本状况	建成时间	-	建筑结构	钢混
		成新度（%）	90%	设施设备	较齐全
		装饰装修	外墙为条形砖，内墙为刷白，地面为瓷砖，天花板为扣板吊顶，防盗门，塑钢窗，为倾斜楼梯间，层高最高处约3.1米		
	四至	东：	商业用房	西：	商业用房
		南：	体育路	北：	文化广场
	权益状况	共有情况	单独所有		
		租赁情况	已出租，现状用途为商业用房，实际用途为商业		
他项权利状况		截至价值时点，经估价人员实地踏勘，发现估价对象已出租，不存在抵押权，本次估价中未考虑估价对象租赁他项权利存在对估价结果的影响。			
其他特殊情况		竹山县兴竹国有资产管理有限公司对纳入本次评估范围内房地产拥有使用权和收益权			
估价委托人		竹山县兴竹国有资产管理有限公司			
估价目的		房地产租金价格咨询			
价值时点	2024年5月13日	估价作业日期	2024年5月13日 至 2024年8月9日		

价值类型	房地产租金价格咨询		
估价方法	市场比较法		
风险提示	详见由我公司出具的鄂永房[2024](咨)字第SY0080号估价报告。		
估价结果	年总租金	RMB 10812 元	大写 壹万零捌佰壹拾贰 元整
	单价	RMB 8.50 元/平方米·月	大写 捌元伍角 平方米·月
特别声明	因委托方未提供全部权属资料，部分委估对象无相关证件，本次房地产租金评估项目中所涉及的面积及其他相关信息均以委托方所提供的《竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》为依据。		
现场照片			
估价人员	姓名	注册号	签字(盖章)
	陈建国	3220020083	
	张丹妮	4220170081	
估价机构(盖章)	 永业行土地房地产资产评估有限公司		

房地产租金价格咨询评估

鄂永房[2024](咨)字第SY0081号

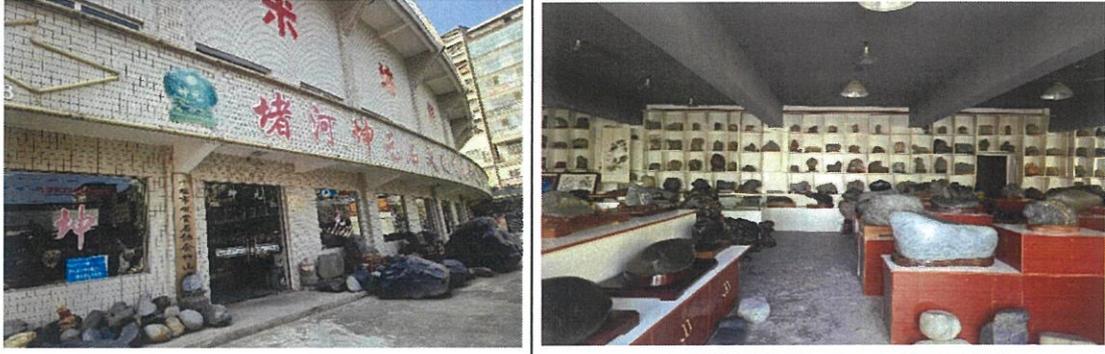
估价对象	范 围	竹山县兴竹国有资产管理有限公司委托的位于竹山县明清体育中心二楼3 (305.76 m ²) 商业用房租金价格咨询评估			
	基本状况	坐 落	竹山县明清体育中心二楼3 (305.76m ²)		
		产 权 人	竹山县文化和旅游局		
		本次评估面积 (m ²)	305.76	土地面积 (m ²)	31352.8
		规划 (设计) 用途	文化	实际用途	商业
		总楼层	3 (-1-2)	所在楼层	2
		产权资料	《竹山县兴竹国有资产管理有限公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》、《不动产权证》(鄂(2022)竹山县不动产权第0008756号)复印件		
	建筑物基本状况	建成时间	-	建筑结构	钢混
		成新度 (%)	90%	设施设备	较齐全
		装饰装修	外墙为条形砖, 内墙为刷白, 地面为地砖, 天花为刷白, 防盗门, 塑钢窗, 为倾斜楼梯间, 层高最高处约6米, 最低处约1.7米		
	四至	东:	商业用房	西:	商业用房
		南:	体育路	北:	文化广场
	权益状况	共有情况	单独所有		
		租赁情况	已出租, 现状用途为商业用房, 实际用途为商业		
他项权利状况		截至价值时点, 经估价人员实地踏勘, 发现估价对象已出租, 不存在抵押权, 本次估价中未考虑估价对象租赁他项权利存在对估价结果的影响。			
其他特殊情况		竹山县兴竹国有资产管理有限公司对纳入本次评估范围内房地产拥有使用权和收益权			
估价委托人		竹山县兴竹国有资产管理有限公司			
估价目的		房地产租金价格咨询			
价值时点	2024年5月13日	估价作业日期	2024年5月13日 至 2024年8月9日		

价值类型	房地产租金价格咨询		
估价方法	市场比较法		
风险提示	详见由我公司出具的鄂永房[2024](咨)字第SY0081号估价报告。		
估价结果	年总租金	RMB 31187.52 元	大写 叁万壹仟壹佰捌拾柒元伍角贰分
	单价	RMB 8.50 元/平方米·月	大写 捌元伍角 平方米·月
特别声明	因委托方未提供全部权属资料，部分委估对象无相关证件，本次房地产租金评估项目中所涉及的面积及其他相关信息均以委托方所提供的《竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》为依据。		
现场照片			
估价人员	姓名	注册号	签字(盖章)
	陈建国	3220020083	
	张丹妮	4220170081	
估价机构(盖章)	 永业行土地房地产资产评估有限公司		

房地产租金价格咨询评估

鄂永房[2024](咨)字第SY0078号

估价对象	范 围	竹山县兴竹国有资产管理有限公司委托的位于竹山县明清体育中心一楼5（260m ² ）商业用房租金价格咨询评估			
	基本状况	坐 落	竹山县明清体育中心一楼5（260m ² ）		
		产 权 人	竹山县文化和旅游局		
		本次评估面积（m ² ）	260	土地面积（m ² ）	31352.8
		规划（设计）用途	文化	实际用途	商业
		总楼层	3（-1-2）	所在楼层	1
		产权资料	《竹山县兴竹国有资产管理有限公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》、《不动产权证书》（鄂（2022）竹山县不动产权第0008756号）复印件		
	建筑物基本状况	建成时间	-	建筑结构	钢混
		成新度（%）	90%	设施设备	较齐全
		装饰装修	外墙为条形砖，内墙为刷白，地面为水泥地面，天花板为涂料，玻璃门，层高最高处约2.6米		
	四至	东：	商业用房	西：	商业用房
		南：	体育路	北：	文化广场
	权益状况	共有情况	单独所有		
		租赁情况	已出租，现状用途为商业用房，实际用途为商业		
他项权利状况		截至价值时点，经估价人员实地踏勘，发现估价对象已出租，不存在抵押权，本次估价中未考虑估价对象租赁他项权利存在对估价结果的影响。			
其他特殊情况		竹山县兴竹国有资产管理有限公司对纳入本次评估范围内房地产拥有使用权和收益权			
估价委托人		竹山县兴竹国有资产管理有限公司			
估价目的		房地产租金价格咨询			
价值时点	2024年5月13日	估价作业日期	2024年5月13日 至 2024年8月9日		

价值类型	房地产租金价格咨询		
估价方法	市场比较法		
风险提示	详见由我公司出具的鄂永房[2024](咨)字第SY0078号估价报告。		
估价结果	年总租金	RMB 31200 元	大写 叁万壹仟贰佰 元整
	单价	RMB 10 元/平方米·月	大写 壹拾 元/平方米·月
特别声明	因委托方未提供全部权属资料，部分委估对象无相关证件，本次房地产租金评估项目中所涉及的面积及其他相关信息均以委托方所提供的《竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》为依据。		
现场照片			
估价人员	姓名	注册号	签字（盖章）
	陈建国	3220020083	
	张丹妮	4220170081	
估价机构（盖章）	 永业行土地房地产资产评估有限公司		

房地产租金价格咨询评估

鄂永房[2024](咨)字第SY0079号

估价对象	范 围	竹山县兴竹国有资产管理有限公司委托的位于竹山县明清体育中心一楼4（110m ² ）商业用房租金价格咨询评估			
	基本状况	坐 落	竹山县明清体育中心一楼4（110m ² ）		
		产 权 人	竹山县文化和旅游局		
		本次评估面积（m ² ）	110	土地面积（m ² ）	31352.8
		规划（设计）用途	文化	实际用途	商业
		总楼层	3（-1-2）	所在楼层	1
		产权资料	《竹山县兴竹国有资产管理有限公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》、《不动产权证书》（鄂（2022）竹山县不动产权第0008756号）复印件		
	建筑物基本状况	建成时间	-	建筑结构	钢混
		成新度（%）	90%	设施设备	较齐全
		装饰装修	因委托方关系未进入现场勘察，经咨询委托方，要求按照明清体育中心一楼6装修格局进行评估，外墙为条形砖，内墙为刷白，室内地面为水泥地面，天花为刷白，卷帘门，层高约3.4米		
	四至	东：	商业用房	西：	商业用房
		南：	体育路	北：	文化广场
权益状况	共有情况	单独所有			
	租赁情况	已出租，现状用途为商业用房，实际用途为商业			
	他项权利状况	截至价值时点，经估价人员实地踏勘，发现估价对象已出租，不存在抵押权，本次估价中未考虑估价对象租赁他项权利存在对估价结果的影响。			
	其他特殊情况	竹山县兴竹国有资产管理有限公司对纳入本次评估范围内房地产拥有使用权和收益权			
估价委托人		竹山县兴竹国有资产管理有限公司			
估价目的		房地产租金价格咨询			

价值时点	2024年5月13日	估价作业日期	2024年5月13日 至 2024年8月9日	
价值类型	房地产租金价格咨询			
估价方法	市场比较法			
风险提示	详见由我公司出具的鄂永房[2024](咨)字第SY0079号估价报告。			
估价结果	年总租金	RMB	15840 元	大写 壹万伍仟捌佰肆拾 元整
	单价	RMB	12 元/平方米·月	大写 壹拾贰 元/平方米·月
特别声明	因委托方未提供全部权属资料，部分委估对象无相关证件，本次房地产租金评估项目中所涉及的面积及其他相关信息均以委托方所提供的《竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》为依据。			
现场照片				
估价人员	姓名	注册号		签字（盖章）
	陈建国	3220020083		
	张丹妮	4220170081		
估价机构（盖章）	 永业行土地房地产资产评估有限公司			

房地产租金价格咨询评估

鄂永房[2024](咨)字第SY0077号

估价对象	范 围	竹山县兴竹国有资产管理有限公司委托的位于竹山县明清体育中心一楼6 (251.1 m ²) 商业用房租金价格咨询评估			
	基本状况	坐 落	竹山县明清体育中心一楼6 (251.1 m ²)		
		产 权 人	竹山县文化和旅游局		
		本次评估面积 (m ²)	251.1	土地面积 (m ²)	31352.8
		规划 (设计) 用途	文化	实际用途	商业
		总楼层	3 (-1-2)	所在楼层	1
		产权资料	《竹山县兴竹国有资产管理有限公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》、《不动产权证书》(鄂(2022)竹山县不动产权第0008756号)复印件		
	建筑物基本状况	建成时间	-	建筑结构	钢混
		成新度 (%)	90%	设施设备	较齐全
		装饰装修	外墙为条形砖, 鼎鼎名匠广告内墙为刷白, 地面为水泥地面, 天花为扣板吊顶, 玻璃门, 其余内墙均为水泥墙面, 地面为水泥地面, 天花为水泥面, 卷帘门层高约3米		
	四至	东:	商业用房	西:	商业用房
		南:	体育路	北:	文化广场
	权益状况	共有情况	单独所有		
		租赁情况	已出租, 现状用途为商业用房, 实际用途为商业		
他项权利状况		截至价值时点, 经估价人员实地踏勘, 发现估价对象已出租, 不存在抵押权, 本次估价中未考虑估价对象租赁他项权利存在对估价结果的影响。			
其他特殊情况		竹山县兴竹国有资产管理有限公司对纳入本次评估范围内房地产拥有使用权和收益权			
估价委托人		竹山县兴竹国有资产管理有限公司			
估价目的		房地产租金价格咨询			
价值时点	2024年5月13日	估价作业日期	2024年5月13日 至 2024年8月9日		

价值类型	房地产租金价格咨询		
估价方法	市场比较法		
风险提示	详见由我公司出具的鄂永房[2024](咨)字第SY0077号估价报告。		
估价结果	年总租金	RMB 28625.40 元	大写 贰万捌仟陆佰贰拾伍元肆角
	单价	RMB 9.50 元/平方米·月	大写 玖元伍角 平方米·月
特别声明	因委托方未提供全部权属资料，部分委估对象无相关证件，本次房地产租金评估项目中所涉及的面积及其他相关信息均以委托方所提供的《竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》为依据。		
现场照片			
估价人员	姓名	注册号	签字(盖章)
	陈建国	3220020083	
	张丹妮	4220170081	
估价机构(盖章)	 永业行土地房地产资产评估有限公司		

房地产租金价格咨询评估

鄂永房[2024](咨)字第SY0076号

估价对象	范 围	竹山县兴竹国有资产管理有限公司委托的位于竹山县明清体育中心一楼7（90m ² ）商业用房租金价格咨询评估			
	基本状况	坐 落	竹山县明清体育中心一楼7（90m ² ）		
		产 权 人	竹山县文化和旅游局		
		本次评估面积（m ² ）	90	土地面积（m ² ）	31352.8
		规划（设计）用途	文化	实际用途	商业
		总楼层	3（-1-2）	所在楼层	1
		产权资料	《竹山县兴竹国有资产管理有限公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》、《不动产权证书》（鄂（2022）竹山县不动产权第0008756号）复印件		
	建筑物基本状况	建成时间	-	建筑结构	钢混
		成新度（%）	90%	设施设备	较齐全
		装饰装修	外墙为条形砖，内墙为刷白，地面为水泥地面，天花为刷白，卷帘门，层高约3.4米		
	四至	东：	商业用房	西：	商业用房
		南：	体育路	北：	文化广场
权益状况	共有情况	单独所有			
	租赁情况	已出租，现状用途为商业用房，实际用途为商业			
	他项权利状况	截至价值时点，经估价人员实地踏勘，发现估价对象已出租，不存在抵押权，本次估价中未考虑估价对象租赁他项权利存在对估价结果的影响。			
	其他特殊情况	竹山县兴竹国有资产管理有限公司对纳入本次评估范围内房地产拥有使用权和收益权			
估价委托人		竹山县兴竹国有资产管理有限公司			
估价目的		房地产租金价格咨询			
价值时点	2024年5月13日	估价作业日期	2024年5月13日 至 2024年8月9日		

价值类型	房地产租金价格咨询		
估价方法	市场比较法		
风险提示	详见由我公司出具的鄂永房[2024](咨)字第SY0076号估价报告。		
估价结果	年总租金	RMB 10260 元	大写 壹万零贰佰陆拾 元整
	单价	RMB 9.50 元/平方米·月	大写 玖元伍角 平方米·月
特别声明	因委托方未提供全部权属资料，部分委估对象无相关证件，本次房地产租金评估项目中所涉及的面积及其他相关信息均以委托方所提供的《竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》为依据。		
现场照片			
估价人员	姓名	注册号	签字(盖章)
	陈建国	3220020083	
	张丹妮	4220170081	
估价机构(盖章)	 永业行土地房地产资产评估有限公司		

房地产租金价格咨询评估

鄂永房[2024](咨)字第SY0088号

估价对象	范 围	竹山县兴竹国有资产管理有限公司委托的位于竹山县城关镇施洋路①号（18m ² ）商业用房租金价格咨询评估			
	基本状况	坐 落	竹山县城关镇施洋路①号（18m ² ）		
		产 权 人	-		
		本次评估面积（m ² ）	18	土地面积（m ² ）	-
		规划（设计）用途	-	实际用途	商业
		总楼层	8	所在楼层	1
		产权资料	《竹山县兴竹国有资产管理有限公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》复印件		
	建筑物基本状况	建成时间	-	建筑结构	砖混
		成新度（%）	85%	设施设备	较齐全
		装饰装修	外墙为条形砖，内墙为刷白，室内地面为地砖，天花板为工装吊顶，推拉折叠门，层高约3米		
	四至	东：	商业门面	西：	商业门面
		南：	商业门面	北：	施洋路
	权益状况	共有情况	-		
		租赁情况	已出租，现状用途为商业用房，实际用途为商业		
他项权利状况		截至价值时点，经估价人员实地踏勘，发现估价对象已出租，不存在抵押权，本次估价中未考虑估价对象他项权利对估价结果的影响。			
其他特殊情况		竹山县兴竹国有资产管理有限公司对纳入本次评估范围内房地产拥有使用权和收益权			
估价委托人		竹山县兴竹国有资产管理有限公司			
估价目的		房地产租金价格咨询			
价值时点		2024年5月13日	估价作业日期	2024年5月13日 至 2024年8月9日	

价值类型	房地产租金价格咨询		
估价方法	市场比较法		
风险提示	详见由我公司出具的鄂永房[2024](咨)字第SY0088号估价报告。		
估价结果	年总租金	RMB 46440 元	大写 肆万陆仟肆佰肆拾 元整
	单价	RMB 215 元/平方米·月	大写 贰佰壹拾伍 元/平方米·月
特别声明	因委托方未提供全部权属资料，部分委估对象无相关证件，本次房地产租金评估项目中所涉及的面积及其他相关信息均以委托方所提供的《竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》为依据。		
现场照片			
估价人员	姓名	注册号	签字(盖章)
	陈建国	3220020083	
	张丹妮	4220170081	
估价机构(盖章)	 永业行土地房地产资产评估有限公司		

房地产租金价格咨询评估

鄂永房[2024](咨)字第SY0070号

估价对象	范 围	竹山县兴竹国有资产管理有限公司委托的位于竹山县城关镇施洋路⑦号(44.98m ²)商业用房租金价格咨询评估			
	基本状况	坐 落	竹山县城关镇施洋路⑦号(44.98m ²)		
		产 权 人	-		
		本次评估面积(m ²)	44.98	土地面积(m ²)	-
		规划(设计)用途	-	实际用途	商业
		总楼层	5	所在楼层	1
		产权资料	《竹山县兴竹国有资产管理有限公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》复印件		
	建筑物基本状况	建成时间	-	建筑结构	砖混
		成新度(%)	85%	设施设备	较齐全
		装饰装修	外墙为防水涂料,内墙为PVC板,室内地面为地砖,天花板为扣板吊顶,玻璃门,层高约3米		
	四至	东:	商业门面	西:	商业门面
		南:	商业门面	北:	人民路
	权益状况	共有情况	-		
		租赁情况	已出租,现状用途为商业用房,实际用途为商业		
他项权利状况		截至价值时点,经估价人员实地踏勘,发现估价对象已出租,不存在抵押权,本次估价中未考虑估价对象他项权利对估价结果的影响。			
其他特殊情况		竹山县兴竹国有资产管理有限公司对纳入本次评估范围内房地产拥有使用权和收益权			
估价委托人		竹山县兴竹国有资产管理有限公司			
估价目的		房地产租金价格咨询			
价值时点		2024年5月13日	估价作业日期	2024年5月13日至2024年8月9日	

价值类型	房地产租金价格咨询		
估价方法	市场比较法		
风险提示	详见由我公司出具的鄂永房[2024](咨)字第SY0070号估价报告。		
估价结果	年总租金	RMB 92838.72 元	大写 玖万贰仟捌佰叁拾捌元柒角贰分
	单价	RMB 172 元/平方米·月	大写 壹佰柒拾贰元/平方米·月
特别声明	因委托方未提供全部权属资料，部分委估对象无相关证件，本次房地产租金评估项目中所涉及的面积及其他相关信息均以委托方所提供的《竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》为依据。		
现场照片			
估价人员	姓名	注册号	签字(盖章)
	陈建国	3220020083	
	张丹妮	4220170081	
估价机构 (盖章)	 永业行土地房地产资产评估有限公司		

房地产租金价格咨询评估

鄂永房[2024](咨)字第SY0071号

估价对象	范 围	竹山县兴竹国有资产管理有限公司委托的位于竹山县城关镇施洋路⑧号（3165.4 m ² ）商业用房租金价格咨询评估			
	基本状况	坐 落	竹山县城关镇施洋路⑧号（3165.4m ² ）		
		产 权 人	-		
		本次评估面积（m ² ）	3165.4	土地面积（m ² ）	-
		规划（设计）用途	-	实际用途	商业
		总楼层	8	所在楼层	2-8
		产权资料	《竹山县兴竹国有资产管理有限公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》复印件		
	建筑物基本状况	建成时间	-	建筑结构	砖混
		成新度（%）	85%	设施设备	较齐全
		装饰装修	外墙为条形砖，内墙为墙纸，室内地面为地砖，天花为石膏吊角线，外门为玻璃门，宾馆内房间为木门，层高约3米		
	四至	东：	施洋路	西：	商业用房
		南：	商业用房	北：	商业用房
	权益状况	共有情况	-		
		租赁情况	已出租，现状用途为商业用房，实际用途为商业		
他项权利状况		截至价值时点，经估价人员实地踏勘，发现估价对象已出租，不存在抵押权，本次估价中未考虑估价对象他项权利对估价结果的影响。			
其他特殊情况		竹山县兴竹国有资产管理有限公司对纳入本次评估范围内房地产拥有使用权和收益权			
估价委托人		竹山县兴竹国有资产管理有限公司			
估价目的		房地产租金价格咨询			
价值时点		2024年5月13日	估价作业日期	2024年5月13日 至 2024年8月9日	

价值类型	房地产租金价格咨询		
估价方法	市场比较法		
风险提示	详见由我公司出具的鄂永房[2024](咨)字第SY0071号估价报告。		
估价结果	年总租金	RMB 265893.60 元	大写 贰拾陆万伍仟捌佰玖拾叁元陆角
	单价	RMB 7 元/平方米·月	大写 柒 元/平方米·月
特别声明	因委托方未提供全部权属资料，部分委估对象无相关证件，本次房地产租金评估项目中所涉及的面积及其他相关信息均以委托方所提供的《竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》为依据。		
现场照片			
估价人员	姓名	注册号	签字(盖章)
	陈建国	3220020083	
	张丹妮	4220170081	
估价机构(盖章)	 永业行土地房地产资产评估有限公司		

房地产租金价格咨询评估

鄂永房[2024](咨)字第SY0086号

估价对象	范 围	竹山县兴竹国有资产管理有限公司委托的位于竹山县城关镇施洋路③号（30m ² ）商业用房租金价格咨询评估			
	基本状况	坐 落	竹山县城关镇施洋路③号（30m ² ）		
		产 权 人	-		
		本次评估面积（m ² ）	30	土地面积（m ² ）	-
		规划（设计）用途	-	实际用途	商业
		总楼层	8	所在楼层	1
		产权资料	《竹山县兴竹国有资产管理有限公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》复印件		
	建筑物基本状况	建成时间	-	建筑结构	砖混
		成新度（%）	85%	设施设备	较齐全
		装饰装修	外墙为条形砖，内墙为乳胶漆，室内地面为地砖，天花为石膏吊角线，玻璃门，层高约3米		
	四至	东：	商业门面	西：	商业门面
		南：	商业门面	北：	施洋路
权益状况	共有情况	-			
	租赁情况	已出租，现状用途为商业用房，实际用途为商业			
	他项权利状况	截至价值时点，经估价人员实地踏勘，发现估价对象已出租，不存在抵押权，本次估价中未考虑估价对象他项权利对估价结果的影响。			
	其他特殊情况	竹山县兴竹国有资产管理有限公司对纳入本次评估范围内房地产拥有使用权和收益权			
估价委托人		竹山县兴竹国有资产管理有限公司			
估价目的		房地产租金价格咨询			
价值时点		2024年5月13日	估价作业日期	2024年5月13日 至 2024年8月9日	

价值类型	房地产租金价格咨询		
估价方法	市场比较法		
风险提示	详见由我公司出具的鄂永房[2024](咨)字第SY0086号估价报告。		
估价结果	年总租金	RMB 78840	柒万捌仟捌佰肆拾元整
	单价	RMB 219	元/平方米·月 大写 贰佰壹拾玖元/平方米·月
特别声明	因委托方未提供全部权属资料，部分委估对象无相关证件，本次房地产租金评估项目中所涉及的面积及其他相关信息均以委托方所提供的《竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》为依据。		
现场照片			
估价人员	姓名	注册号	签字(盖章)
	陈建国	3220020083	
	张丹妮	4220170081	
估价机构(盖章)	 永业行土地房地产资产评估有限公司		

房地产租金价格咨询评估

鄂永房[2024](咨)字第SY0069号

估价对象	范 围	竹山县兴竹国有资产管理有限公司委托的位于竹山县城关镇施洋路⑥号（68m ² ）商业用房租金价格咨询评估			
	基本状况	坐 落	竹山县城关镇施洋路⑥号（68m ² ）		
		产 权 人	-		
		本次评估面积（m ² ）	68	土地面积（m ² ）	-
		规划（设计）用途	-	实际用途	商业
		总楼层	8	所在楼层	1
		产权资料	《竹山县兴竹国有资产管理有限公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》复印件		
	建筑物基本状况	建成时间	-	建筑结构	砖混
		成新度（%）	85%	设施设备	较齐全
		装饰装修	外墙为条形砖，内墙为刷白，室内地面为复合地板，天花板为扣板吊顶，玻璃门，层高约3米		
	四至	东：	施洋路	西：	商业门面
		南：	商业门面	北：	商业门面
	权益状况	共有情况	-		
		租赁情况	已出租，现状用途为商业用房，实际用途为商业		
他项权利状况		截至价值时点，经估价人员实地踏勘，发现估价对象已出租，不存在抵押权，本次估价中未考虑估价对象他项权利对估价结果的影响。			
其他特殊情况		竹山县兴竹国有资产管理有限公司对纳入本次评估范围内房地产拥有使用权和收益权			
估价委托人		竹山县兴竹国有资产管理有限公司			
估价目的		房地产租金价格咨询			
价值时点		2024年5月13日	估价作业日期	2024年5月13日 至 2024年8月9日	

价值类型	房地产租金价格咨询		
估价方法	市场比较法		
风险提示	详见由我公司出具的鄂永房[2024](咨)字第SY0069号估价报告。		
估价结果	年总租金	RMB 142800	元 大写 壹拾肆万贰仟捌佰 元整
	单价	RMB 175	元/平方米·月 大写 壹佰柒拾伍 元/平方米·月
特别声明	因委托方未提供全部权属资料，部分委估对象无相关证件，本次房地产租金评估项目中所涉及的面积及其他相关信息均以委托方所提供的《竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》为依据。		
现场照片			
估价人员	姓名	注册号	签字(盖章)
	陈建国	3220020083	
	张丹妮	4220170081	
估价机构(盖章)	 永业行土地房地产资产评估有限公司		

房地产租金价格咨询评估

鄂永房[2024](咨)字第SY0085号

估价对象	范 围	竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司委托的位于竹山县城关镇施洋路④号（35m ² ）商业用房租金价格咨询评估			
	基本状况	坐 落	竹山县城关镇施洋路④号（35m ² ）		
		产 权 人	-		
		本次评估面积（m ² ）	35	土地面积（m ² ）	-
		规划（设计）用途	-	实际用途	商业
		总楼层	8	所在楼层	1
		产权资料	《竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》复印件		
	建筑物基本状况	建成时间	-	建筑结构	砖混
		成新度（%）	85%	设施设备	较齐全
		装饰装修	外墙为条形砖，内墙为刷白，室内地面为地砖，天花为石膏吊角线，玻璃门，层高约3米		
	四至	东：	商业门面	西：	商业门面
		南：	商业门面	北：	施洋路
	权益状况	共有情况	-		
		租赁情况	已出租，现状用途为商业用房，实际用途为商业		
他项权利状况		截至价值时点，经估价人员实地踏勘，发现估价对象已出租，不存在抵押权，本次估价中未考虑估价对象他项权利对估价结果的影响。			
其他特殊情况		竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司对纳入本次评估范围内房地产拥有使用权和收益权			
估价委托人		竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司			
估价目的		房地产租金价格咨询			
价值时点		2024年5月13日	估价作业日期	2024年5月13日 至 2024年8月9日	

价值类型	房地产租金价格咨询		
估价方法	市场比较法		
风险提示	详见由我公司出具的鄂永房[2024](咨)字第SY0085号估价报告。		
估价结果	年总租金	RMB 91980 元	大写 玖万壹仟玖百捌拾 元整
	单价	RMB 219 元/平方米·月	大写 贰佰壹拾玖 元/平方米·月
特别声明	因委托方未提供全部权属资料，部分委估对象无相关证件，本次房地产租金评估项目中所涉及的面积及其他相关信息均以委托方所提供的《竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》为依据。		
现场照片			
估价人员	姓名	注册号	签字(盖章)
	陈建国	3220020083	
	张丹妮	4220170081	
估价机构(盖章)	 永业行土地房地产资产评估有限公司		

房地产租金价格咨询评估

鄂永房[2024](咨)字第SY0082号

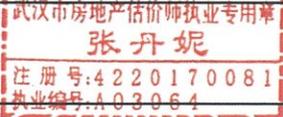
估价对象	范 围	竹山县兴竹国有资产管理有限公司委托的位于竹山县城关镇施洋路⑤号（40m ² ）商业用房租金价格咨询评估			
	基本状况	坐 落	竹山县城关镇施洋路⑤号（40m ² ）		
		产 权 人	-		
		本次评估面积（m ² ）	40	土地面积（m ² ）	-
		规划（设计）用途	-	实际用途	商业
		总楼层	8	所在楼层	1
		产权资料	《竹山县兴竹国有资产管理有限公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》复印件		
	建筑物基本状况	建成时间	-	建筑结构	砖混
		成新度（%）	85%	设施设备	较齐全
		装饰装修	外墙为条形砖，内墙为瓷砖，室内地面为地砖，天花为工装吊顶，卷帘门，层高约3米		
	四至	东：	商业门面	西：	商业门面
		南：	商业门面	北：	施洋路
	权益状况	共有情况	-		
		租赁情况	已出租，现状用途为商业用房，实际用途为商业		
他项权利状况		截至价值时点，经估价人员实地踏勘，发现估价对象已出租，不存在抵押权，本次估价中未考虑估价对象他项权利对估价结果的影响。			
其他特殊情况		竹山县兴竹国有资产管理有限公司对纳入本次评估范围内房地产拥有使用权和收益权			
估价委托人		竹山县兴竹国有资产管理有限公司			
估价目的		房地产租金价格咨询			
价值时点	2024年5月13日	估价作业日期	2024年5月13日 至 2024年8月9日		

价值类型	房地产租金价格咨询		
估价方法	市场比较法		
风险提示	详见由我公司出具的鄂永房[2024](咨)字第SY0082号估价报告。		
估价结果	年总租金	RMB 105120 元	大写 壹拾万伍仟壹佰贰拾 元整
	单价	RMB 219 元/平方米·月	大写 贰佰壹拾玖 元/平方米·月
特别声明	因委托方未提供全部权属资料，部分委估对象无相关证件，本次房地产租金评估项目中所涉及的面积及其他相关信息均以委托方所提供的《竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》为依据。		
现场照片			
估价人员	姓名	注册号	签字(盖章)
	陈建国	3220020083	
	张丹妮	4220170081	
估价机构(盖章)	 永业行土地房地产资产评估有限公司		

房地产租金价格咨询评估

鄂永房[2024](咨)字第SY0087号

估价对象	范 围	竹山县兴竹国有资产管理有限公司委托的位于竹山县城关镇施洋路②号（28m ² ）商业用房租金价格咨询评估			
	基本状况	坐 落	竹山县城关镇施洋路②号（28m ² ）		
		产 权 人	-		
		本次评估面积（m ² ）	28	土地面积（m ² ）	-
		规划（设计）用途	-	实际用途	商业
		总楼层	8	所在楼层	1
		产权资料	《竹山县兴竹国有资产管理有限公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》复印件		
	建筑物基本状况	建成时间	-	建筑结构	砖混
		成新度（%）	85%	设施设备	较齐全
		装饰装修	外墙为条形砖，内墙为PVC板，室内地面为地砖，天花板为扣板吊顶，卷帘门，层高约3米		
	四至	东：	商业门面	西：	商业门面
		南：	商业门面	北：	施洋路
	权益状况	共有情况	-		
		租赁情况	已出租，现状用途为商业用房，实际用途为商业		
他项权利状况		截至价值时点，经估价人员实地踏勘，发现估价对象已出租，不存在抵押权，本次估价中未考虑估价对象他项权利对估价结果的影响。			
其他特殊情况		竹山县兴竹国有资产管理有限公司对纳入本次评估范围内房地产拥有使用权和收益权			
估价委托人		竹山县兴竹国有资产管理有限公司			
估价目的		房地产租金价格咨询			
价值时点		2024年5月13日	估价作业日期	2024年5月13日 至 2024年8月9日	

价值类型	房地产租金价格咨询		
估价方法	市场比较法		
风险提示	详见由我公司出具的鄂永房[2024](咨)字第SY0087号估价报告。		
估价结果	年总租金	RMB 73584	元 大写 柒万叁仟伍佰捌拾肆 元整
	单价	RMB 219	元/平方米·月 大写 贰佰壹拾玖 元/平方米·月
特别声明	因委托方未提供全部权属资料，部分委估对象无相关证件，本次房地产租金评估项目中所涉及的面积及其他相关信息均以委托方所提供的《竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》为依据。		
现场照片			
估价人员	姓名	注册号	签字(盖章)
	陈建国	3220020083	
	张丹妮	4220170081	
估价机构(盖章)	 永业行土地房地产资产评估有限公司		

房地产租金价格咨询评估

鄂永房[2024](咨)字第SY0010号

估价对象	范 围	竹山县兴竹国有资产管理有限公司委托的位于竹山县城关镇人民路17号①号(52m ²)商业用房租金价格咨询评估			
	基本状况	坐 落	竹山县城关镇人民路17号①号(52m ²)		
		产 权 人	竹山县投资开发有限公司		
		本次评估面积(m ²)	52	共有土地面积(m ²)	191.52
		规划(设计)用途	商业	实际用途	商业
		总楼层	5	所在楼层	1
		产权资料	《竹山县兴竹国有资产管理有限公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》、《房屋所有权证》(竹山县房权证城关字第0100017289号)、《国有土地使用证》(竹山国用(2012)第401087号)复印件		
	建筑物基本状况	建成时间	-	建筑结构	砖混
		成新度(%)	89%	设施设备	较齐全
		装饰装修	外墙为条形砖,内墙为乳胶漆,地面为地砖,天花为刷白,铝合金玻璃门,层高约3米		
	四至	东:	办公楼	西:	商业用房
		南:	住宅用房	北:	人民路
	权益状况	共有情况	单独所有		
		租赁情况			
他项权利状况		截至价值时点,经估价人员实地踏勘,发现估价对象已出租,不存在抵押权,本次估价中未考虑估价对象租赁他项权利存在对估价结果的影响。			
其他特殊情况		竹山县兴竹国有资产管理有限公司对纳入本次评估范围内房地产拥有使用权和收益权			
估价委托人		竹山县兴竹国有资产管理有限公司			
估价目的		房地产租金价格咨询			
价值时点	2024年5月13日	估价作业日期	2024年5月13日至2024年8月9日		
价值类型		房地产租金价格咨询			

估价方法	市场比较法		
风险提示	详见由我公司出具的鄂永房[2024](咨)字第SY0010号估价报告。		
估价结果	年总租金	RMB 53040	伍万叁仟零肆拾元整
	单价	RMB 85	捌拾伍元/平方米·月
特别声明	因委托方提供的房屋所有权证中房产分层分户图无该房产准确面积，本报告中所涉及的面积及其他相关信息均以委托方所提供的《竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》为依据。		
现场照片			
估价人员	姓名	注册号	签字(盖章)
	陈建国	3220020083	 陈建国 注册号:3220020083 执业编号:A03051
	张丹妮	4220170081	 张丹妮 注册号:4220170081 执业编号:A03064
估价机构(盖章)	 永业行土地房地产资产评估有限公司		

房地产租金价格咨询评估

鄂永房[2024](咨)字第SY0011号

估价对象	范 围	竹山县兴竹国有资产管理有限公司委托的位于竹山县城关镇人民路17号②号（66m ² ）商业用房租金价格咨询评估			
	基本状况	坐 落	竹山县城关镇人民路17号②号（66m ² ）		
		产 权 人	竹山县投资开发有限公司		
		本次评估面积（m ² ）	66	共有土地面积（m ² ）	191.52
		规划（设计）用途	商业	实际用途	商业
		总楼层	5	所在楼层	1
		产权资料	《竹山县兴竹国有资产管理有限公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》、《房屋所有权证》（竹山县房权证城关字第0100017289号）、《国有土地使用证》（竹山国用（2012）第401087号）复印件		
	建筑物基本状况	建成时间	-	建筑结构	砖混
		成新度（%）	89%	设施设备	较齐全
		装饰装修	外墙为条形砖，内墙为乳胶漆，地面为地砖，天花为刷白，铝合金玻璃门，层高约3米		
	四至	东：	商业用房	西：	商业用房
		南：	住宅用房	北：	人民路
权益状况	共有情况	单独所有			
	租赁情况	已出租，现状用途为商业用房，实际用途为商业			
	他项权利状况	截至价值时点，经估价人员实地踏勘，发现估价对象已出租，不存在抵押权，本次估价中未考虑估价对象租赁他项权利存在对估价结果的影响。			
	其他特殊情况	竹山县兴竹国有资产管理有限公司对纳入本次评估范围内房地产拥有使用权和收益权			
估价委托人		竹山县兴竹国有资产管理有限公司			
估价目的		房地产租金价格咨询			
价值时点	2024年5月13日	估价作业日期	2024年5月13日 至 2024年8月9日		
价值类型		房地产租金价格咨询			

估价方法	市场比较法		
风险提示	详见由我公司出具的鄂永房[2024](咨)字第SY0011号估价报告。		
估价结果	年总租金	RMB 67320 元	大写: 陆万柒仟叁佰贰拾 元整
	单价	RMB 85 元/平方米·月	大写: 捌拾伍 元/平方米·月
特别声明	因委托方提供的房屋所有权证中房产分层分户图无该房产准确面积, 本报告中所涉及的面积及其他相关信息均以委托方所提供的《竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》为依据。		
现场照片			
估价人员	姓名	注册号	签字(盖章)
	陈建国	3220020083	
	张丹妮	4220170081	
估价机构(盖章)	 永业行土地房地产资产评估有限公司		

房地产租金价格咨询评估

鄂永房[2024](咨)字第SY0012号

估价对象	范 围	竹山县兴竹国有资产管理有限公司委托的位于竹山县城关镇人民路17号③号(7.4m ²)商业用房租金价格咨询评估			
	基本状况	坐 落	竹山县城关镇人民路17号③号(7.4m ²)		
		产 权 人	竹山县投资开发有限公司		
		本次评估面积(m ²)	7.4	共有土地面积(m ²)	191.52
		规划(设计)用途	商业	实际用途	商业
		总楼层	5	所在楼层	1
		产权资料	《竹山县兴竹国有资产管理有限公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》、《房屋所有权证》(竹山县房权证城关字第0100017289号)、《国有土地使用证》(竹山国用(2012)第401087号)复印件		
	建筑物基本状况	建成时间	-	建筑结构	砖混
		成新度(%)	89%	设施设备	较齐全
		装饰装修	外墙为条形砖,内墙为瓷砖,地面为地砖,天花为扣板吊顶,铝合金玻璃门,层高约2.5米		
	四至	东:	商业用房	西:	商业用房
		南:	住宅用房	北:	人民路
	权益状况	共有情况	单独所有		
		租赁情况	已出租,现状用途为商业用房,实际用途为商业		
他项权利状况		截至价值时点,经估价人员实地踏勘,发现估价对象已出租,不存在抵押权,本次估价中未考虑估价对象租赁他项权利存在对估价结果的影响。			
其他特殊情况		竹山县兴竹国有资产管理有限公司对纳入本次评估范围内房地产拥有使用权和收益权			
估价委托人		竹山县兴竹国有资产管理有限公司			
估价目的		房地产租金价格咨询			
价值时点	2024年5月13日	估价作业日期	2024年5月13日至2024年8月9日		
价值类型		房地产租金价格咨询			

估价方法	市场比较法		
风险提示	详见由我公司出具的鄂永房[2024](咨)字第SY0012号估价报告。		
估价结果	年总租金	RMB 7548 元	大写 柒仟伍佰肆拾捌 元整
	单价	RMB 85 元/平方米·月	大写 捌拾伍 元/平方米·月
特别声明	因委托方提供的房屋所有权证中房产分层分户图无该房产准确面积，本报告中所涉及的面积及其他相关信息均以委托方所提供的《竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》为依据。		
现场照片			
估价人员	姓名	注册号	签字(盖章)
	陈建国	3220020083	
	张丹妮	4220170081	
估价机构 (盖章)	 永业行土地房地产资产评估有限公司		

房地产租金价格咨询评估

鄂永房[2024](咨)字第SY0013号

估价对象	范 围	竹山县兴竹国有资产管理有限公司委托的位于竹山县城关镇人民路17号④号（75.8 m ² ）商业用房租金价格咨询评估			
	基本状况	坐 落	竹山县城关镇人民路17号④号（75.8m ² ）		
		产 权 人	竹山县投资开发有限公司		
		本次评估面积（m ² ）	75.8	共有土地面积（m ² ）	191.52
		规划（设计）用途	商业	实际用途	商业
		总楼层	5	所在楼层	1
		产权资料	《竹山县兴竹国有资产管理有限公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》、《房屋所有权证》（竹山县房权证城关字第0100017289号）、《国有土地使用证》（竹山国用（2012）第401087号）复印件		
	建筑物基本状况	建成时间	-	建筑结构	砖混
		成新度（%）	89%	设施设备	较齐全
		装饰装修	外墙为条形砖，内墙为瓷砖，地面为复合地板，天花为扣板吊顶，铝合金玻璃门，层高约2.6米		
	四至	东：	商业用房	西：	商业用房
		南：	住宅用房	北：	人民路
	权益状况	共有情况	单独所有		
		租赁情况	已出租，现状用途为商业用房，实际用途为饭店		
他项权利状况		截至价值时点，经估价人员实地踏勘，发现估价对象已出租，不存在抵押权，本次估价中未考虑估价对象租赁他项权利存在对估价结果的影响。			
其他特殊情况		竹山县兴竹国有资产管理有限公司对纳入本次评估范围内房地产拥有使用权和收益权			
估价委托人		竹山县兴竹国有资产管理有限公司			
估价目的		房地产租金价格咨询			
价值时点	2024年5月13日	估价作业日期	2024年5月13日 至 2024年8月9日		
价值类型		房地产租金价格咨询			

估价方法	市场比较法		
风险提示	详见由我公司出具的鄂永房[2024](咨)字第SY0013号估价报告。		
估价结果	年总租金	RMB 77316 元	大写:柒万柒仟叁佰壹拾陆 元整
	单价	RMB 85 元/平方米·月	大写:捌拾伍 元/平方米·月
特别声明	因委托方提供的房屋所有权证中房产分层分户图无该房产准确面积,本报告中所涉及的面积及其他相关信息均以委托方所提供的《竹山县兴竹国有资产管理有限公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》为依据。		
现场照片			
估价人员	姓名	注册号	签字(盖章)
	陈建国	3220020083	
	张丹妮	4220170081	
估价机构(盖章)	 永业行土地房地产资产评估有限公司		

房地产租金价格咨询评估

鄂永房[2024](咨)字第SY0018号

估价对象	范 围	竹山县兴竹国有资产管理有限公司委托的位于竹山县城关镇人民路35号⑤号（29.16 m ² ）商业用房租金价格咨询评估			
	基本状况	坐 落	竹山县城关镇人民路35号⑤号（29.16m ² ）		
		产 权 人	竹山县投资开发有限公司		
		本次评估面积（m ² ）	29.16	土地总面积（m ² ）	7794.7
		规划（设计）用途	综合	实际用途	商业
		总楼层	7	所在楼层	1
		产权资料	《竹山县兴竹国有资产管理有限公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》、《房屋所有权证》（竹山县房权证城关字第0100017701号）、《国有土地使用证》（竹山国用（2012）第401087号）复印件		
	建筑物基本状况	建成时间	-	建筑结构	砖混
		成新度（%）	89%	设施设备	较齐全
		装饰装修	外墙为条形砖，内墙为刷白，地面为瓷砖，天花为扣板吊顶，铝合金玻璃门，层高约2.5米		
	四至	东：	支路	西：	商业用房
		南：	住宅用房	北：	人民路
	权益状况	共有情况	单独所有		
租赁情况		已出租，现状用途为商业用房，实际用途为商业			
他项权利状况		截至价值时点，经估价人员实地踏勘，发现估价对象已出租，不存在抵押权，本次估价中未考虑估价对象租赁他项权利存在对估价结果的影响。			
其他特殊情况		竹山县兴竹国有资产管理有限公司对纳入本次评估范围内房地产拥有使用权和收益权			
估价委托人		竹山县兴竹国有资产管理有限公司			
估价目的		房地产租金价格咨询			
价值时点	2024年5月13日	估价作业日期	2024年5月13日 至 2024年8月9日		
价值类型		房地产租金价格咨询			

估价方法	市场比较法		
风险提示	详见由我公司出具的鄂永房[2024](咨)字第SY0018号估价报告。		
估价结果	年总租金	RMB 29743.20 元	大写: 贰万玖仟柒佰肆拾叁元贰角
	单价	RMB 85 元/平方米·月	大写: 捌拾伍 元/平方米·月
特别声明	无		
现场照片			
估价人员	姓名	注册号	签字(盖章)
	陈建国	3220020083	
	张丹妮	4220170081	
估价机构(盖章)	 永业行土地房地产资产评估有限公司		

房地产租金价格咨询评估

鄂永房[2024](咨)字第SY0014号

估价对象	范 围	竹山县兴竹国有资产管理有限公司委托的位于竹山县城关镇人民路35号①号(9.9m ²)商业用房租金价格咨询评估			
	基本状况	坐 落	竹山县城关镇人民路35号①号(9.9m ²)		
		产 权 人	竹山县投资开发有限公司		
		本次评估面积(m ²)	9.9	土地总面积(m ²)	7794.7
		规划(设计)用途	综合	实际用途	商业
		总楼层	7	所在楼层	1
		产权资料	《竹山县兴竹国有资产管理有限公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》、《房屋所有权证》(竹山县房权证城关字第0100017701号)、《国有土地使用证》(竹山国用(2012)第401087号)复印件		
	建筑物基本状况	建成时间	-	建筑结构	砖混
		成新度(%)	89%	设施设备	较齐全
		装饰装修	外墙为条形砖,内墙为刷白,地面为地砖,天花为PVC板,卷帘门,最高处约3米,为倾斜楼梯间		
	四至	东:	商业用房	西:	支路
		南:	住宅用房	北:	人民路
	权益状况	共有情况	单独所有		
		租赁情况	已出租,现状用途为商业用房,实际用途为商业		
他项权利状况		截至价值时点,经估价人员实地踏勘,发现估价对象已出租,不存在抵押权,本次估价中未考虑估价对象租赁他项权利存在对估价结果的影响。			
其他特殊情况		竹山县兴竹国有资产管理有限公司对纳入本次评估范围内房地产拥有使用权和收益权			
估价委托人		竹山县兴竹国有资产管理有限公司			
估价目的		房地产租金价格咨询			
价值时点	2024年5月13日	估价作业日期	2024年5月13日至2024年8月9日		
价值类型		房地产租金价格咨询			

估价方法	市场比较法		
风险提示	详见由我公司出具的鄂永房[2024](咨)字第SY0014号估价报告。		
估价结果	年总租金	RMB 10098 元	大写 壹万零玖拾捌 元整
	单价	RMB 85 元/平方米·月	大写 捌拾伍 元/平方米·月
特别声明	无		
现场照片			
估价人员	姓名	注册号	签字(盖章)
	陈建国	3220020083	
	张丹妮	4220170081	
估价机构(盖章)	 永业行土地房地产资产评估有限公司		

房地产租金价格咨询评估

鄂永房[2024](咨)字第SY0017号

估价对象	范 围	竹山县兴竹国有资产管理有限公司委托的位于竹山县城关镇人民路35号④号（58.32m ² ）商业用房租金价格咨询评估			
	基本状况	坐 落	竹山县城关镇人民路35号④号（58.32m ² ）		
		产 权 人	竹山县投资开发有限公司		
		本次评估面积（m ² ）	58.32	土地总面积（m ² ）	7794.7
		规划（设计）用途	综合	实际用途	商业
		总楼层	7	所在楼层	1
		产权资料	《竹山县兴竹国有资产管理有限公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》、《房屋所有权证》（竹山县房权证城关字第0100017701号）、《国有土地使用证》（竹山国用（2012）第401087号）复印件		
	建筑物基本状况	建成时间	-	建筑结构	砖混
		成新度（%）	89%	设施设备	较齐全
		装饰装修	外墙为条形砖，内墙为刷白，地面为瓷砖，天花为扣板吊顶，铝合金玻璃门，层高约3米		
	四至	东：	商业用房	西：	商业用房
		南：	住宅用房	北：	人民路
权益状况	共有情况	单独所有			
	租赁情况	已出租，现状用途为商业用房，实际用途为商业			
	他项权利状况	截至价值时点，经估价人员实地踏勘，发现估价对象已出租，不存在抵押权，本次估价中未考虑估价对象租赁他项权利存在对估价结果的影响。			
	其他特殊情况	竹山县兴竹国有资产管理有限公司对纳入本次评估范围内房地产拥有使用权和收益权			
估价委托人		竹山县兴竹国有资产管理有限公司			
估价目的		房地产租金价格咨询			
价值时点	2024年5月13日	估价作业日期	2024年5月13日 至 2024年8月9日		
价值类型		房地产租金价格咨询			

估价方法	市场比较法		
风险提示	详见由我公司出具的鄂永房[2024](咨)字第SY0017号估价报告。		
估价结果	年总租金	RMB 63685.44 元	大写: 陆万叁仟陆佰捌拾伍元肆角肆分
	单价	RMB 91 元/平方米·月	大写: 玖拾壹 元/平方米·月
特别声明	无		
现场照片			
估价人员	姓名	注册号	签字(盖章)
	陈建国	3220020083	
	张丹妮	4220170081	
估价机构(盖章)	 永业行土地房地产资产评估有限公司		

房地产租金价格咨询评估

鄂永房[2024](咨)字第SY0015号

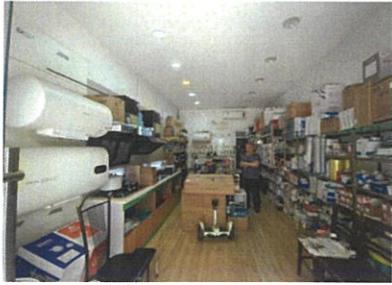
估价对象	范 围	竹山县兴竹国有资产管理有限公司委托的位于竹山县城关镇人民路35号②号（29.16 m ² ）商业用房租金价格咨询评估			
	基本状况	坐 落	竹山县城关镇人民路35号②号（29.16m ² ）		
		产 权 人	竹山县投资开发有限公司		
		本次评估面积（m ² ）	29.16	土地总面积（m ² ）	7794.7
		规划（设计）用途	综合	实际用途	商业
		总楼层	7	所在楼层	1
		产权资料	《竹山县兴竹国有资产管理有限公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》、《房屋所有权证》（竹山县房权证城关字第0100017701号）、《国有土地使用证》（竹山国用（2012）第401087号）复印件		
	建筑物基本状况	建成时间	-	建筑结构	砖混
		成新度（%）	89%	设施设备	较齐全
		装饰装修	外墙为条形砖，内墙为刷白，地面为瓷砖，天花为扣板吊顶，铝合金玻璃门，层高约3米		
	四至	东：	商业用房	西：	商业用房
		南：	住宅用房	北：	人民路
权益状况	共有情况	单独所有			
	租赁情况	已出租，现状用途为商业用房，实际用途为商业			
	他项权利状况	截至价值时点，经估价人员实地踏勘，发现估价对象已出租，不存在抵押权，本次估价中未考虑估价对象租赁他项权利存在对估价结果的影响。			
	其他特殊情况	竹山县兴竹国有资产管理有限公司对纳入本次评估范围内房地产拥有使用权和收益权			
估价委托人		竹山县兴竹国有资产管理有限公司			
估价目的		房地产租金价格咨询			
价值时点	2024年5月13日	估价作业日期	2024年5月13日 至 2024年8月9日		
价值类型		房地产租金价格咨询			

估价方法	市场比较法		
风险提示	详见由我公司出具的鄂永房[2024](咨)字第SY0015号估价报告。		
估价结果	年总租金	RMB 31842.72 元	大写 叁万壹仟捌佰肆拾贰元柒角贰分
	单价	RMB 91 元/平方米·月	大写 玖拾壹 元/平方米·月
特别声明	无		
现场照片			
估价人员	姓名	注册号	签字(盖章)
	陈建国	3220020083	
	张丹妮	4220170081	
估价机构 (盖章)	 永业行土地房地产资产评估有限公司		

房地产租金价格咨询评估

鄂永房[2024](咨)字第SY0016号

估价对象	范 围	竹山县兴竹国有资产管理有限公司委托的位于竹山县城关镇人民路35号③号（29.16 m ² ）商业用房租价格咨询评估			
	基本状况	坐 落	竹山县城关镇人民路35号③号（29.16m ² ）		
		产 权 人	竹山县投资开发有限公司		
		本次评估面积（m ² ）	29.16	土地总面积（m ² ）	7794.7
		规划（设计）用途	综合	实际用途	商业
		总楼层	7	所在楼层	1
		产权资料	《竹山县兴竹国有资产管理有限公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》、《房屋所有权证》（竹山县房权证城关字第0100017701号）、《国有土地使用证》（竹山国用（2012）第401087号）复印件		
	建筑物基本状况	建成时间	-	建筑结构	砖混
		成新度（%）	89%	设施设备	较齐全
		装饰装修	外墙为条形砖，内墙为刷白，地面为复合地板，天花为刷白，铝合金玻璃门，层高约3米		
	四至	东：	商业用房	西：	商业用房
		南：	住宅用房	北：	人民路
	权益状况	共有情况	单独所有		
		租赁情况	已出租，现状用途为商业用房，实际用途为商业		
他项权利状况		截至价值时点，经估价人员实地踏勘，发现估价对象已出租，不存在抵押权，本次估价中未考虑估价对象租赁他项权利存在对估价结果的影响。			
其他特殊情况		竹山县兴竹国有资产管理有限公司对纳入本次评估范围内房地产拥有使用权和收益权			
估价委托人		竹山县兴竹国有资产管理有限公司			
估价目的		房地产租金价格咨询			
价值时点	2024年5月13日	估价作业日期	2024年5月13日 至 2024年8月9日		
价值类型		房地产租金价格咨询			

估价方法	市场比较法		
风险提示	详见由我公司出具的鄂永房[2024](咨)字第SY0016号估价报告。		
估价结果	年总租金	RMB 33242.40 元	大写: 叁万叁仟贰佰肆拾贰元肆角
	单价	RMB 95 元/平方米·月	大写: 玖拾伍 元/平方米·月
特别声明	无		
现场照片			
估价人员	姓名	注册号	签字(盖章)
	陈建国	3220020083	
	张丹妮	4220170081	
估价机构(盖章)	 永业行土地房地产资产评估有限公司		

房地产租金价格咨询评估

鄂永房[2024](咨)字第SY0020号

估价对象	范 围	竹山县兴竹国有资产管理有限公司委托的位于竹山县城关镇明清大道1号(34.56m ²)商业用房租金价格咨询评估			
	基本状况	坐 落	竹山县城关镇明清大道1号(34.56m ²)		
		产 权 人	-		
		本次评估面积(m ²)	34.56	土地面积(m ²)	-
		规划(设计)用途	-	实际用途	商业
		总楼层	2	所在楼层	1
		产权资料	《竹山县兴竹国有资产管理有限公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》复印件		
	建筑物基本状况	建成时间	-	建筑结构	砖混
		成新度(%)	85%	设施设备	较齐全
		装饰装修	外墙为防水涂料,内墙为刷白,地面为水泥地面,天花为刷白,卷帘门,层高约3.2米。		
	四至	东:	明清大道	西:	办公楼
		南:	商业用房	北:	学校
权益状况	共有情况	-			
	租赁情况	已出租,现状用途为商业用房,实际用途为商业			
	他项权利状况	截至价值时点,经估价人员实地踏勘,发现估价对象已出租,不存在抵押权,本次估价中未考虑估价对象租赁他项权利存在对估价结果的影响。			
	其他特殊情况	竹山县兴竹国有资产管理有限公司对纳入本次评估范围内房地产拥有使用权和收益权			
估价委托人		竹山县兴竹国有资产管理有限公司			
估价目的		房地产租金价格咨询			
价值时点	2024年5月13日	估价作业日期	2024年5月13日至2024年8月9日		
价值类型		房地产租金价格咨询			
估价方法		市场比较法			

风险提示	详见由我公司出具的鄂永房[2024](咨)字第SY0020号估价报告。		
估价结果	年总租金	RMB 16174.08 元	大写 壹万陆仟壹佰柒拾肆元零角捌分
	单价	RMB 39 元/平方米·月	大写 叁拾玖 元/平方米·月
特别声明	因委托方未提供不动产权证等相关权属证明，本报告中所涉及的面积及其他相关信息均以委托方所提供的《竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》为依据。		
现场照片			
估价人员	姓名	注册号	签字(盖章) 武汉市房地产估价师执业专用章
	陈建国	3220020083	陈建国 注册号:3220020083 执业编号:A03051
	张丹妮	4220170081	武汉市房地产估价师执业专用章 张丹妮 注册号:4220170081 执业编号:A03064
估价机构 (盖章)	 永业行土地房地产资产评估有限公司		

房地产租金价格咨询评估

鄂永房[2024](咨)字第SY0019号

估价对象	范 围	竹山县兴竹国有资产管理有限公司委托的位于竹山县城关镇明清大道1号(18.2m ²)商业用房租金价格咨询评估			
	基本状况	坐 落	竹山县城关镇明清大道1号(18.2m ²)		
		产 权 人	-		
		本次评估面积(m ²)	18.2	土地面积(m ²)	-
		规划(设计)用途	-	实际用途	商业
		总楼层	2	所在楼层	1
		产权资料	《竹山县兴竹国有资产管理有限公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》复印件		
	建筑物基本状况	建成时间	-	建筑结构	砖混
		成新度(%)	85%	设施设备	较齐全
		装饰装修	外墙为防水涂料,内墙为瓷砖,地面为瓷砖,天花为扣板吊顶,防盗门,层高约3米。		
四至	东:	明清大道	西:	办公楼	
	南:	商业用房	北:	学校	
权益状况	共有情况	-			
	租赁情况	已出租,现状用途为商业用房,实际用途为商业			
	他项权利状况	截至价值时点,经估价人员实地踏勘,发现估价对象已出租,不存在抵押权,本次估价中未考虑估价对象租赁他项权利存在对估价结果的影响。			
	其他特殊情况	竹山县兴竹国有资产管理有限公司对纳入本次评估范围内房地产拥有使用权和收益权			
估价委托人		竹山县兴竹国有资产管理有限公司			
估价目的		房地产租金价格咨询			
价值时点	2024年5月13日	估价作业日期	2024年5月13日至2024年8月9日		
价值类型		房地产租金价格咨询			
估价方法		市场比较法			

风险提示	详见由我公司出具的鄂永房[2024](咨)字第SY0019号估价报告。		
估价结果	年总租金	RMB 7425.60 元	大写 柒仟肆佰贰拾肆元陆角
	单价	RMB 34 元/平方米·月	大写 叁拾肆元/平方米·月
特别声明	因委托方未提供不动产权证等相关权属证明, 本报告中所涉及的面积及其他相关信息均以委托方所提供的《竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》为依据。		
现场照片			
估价人员	姓名	注册号	签字(盖章)
	陈建国	3220020083	
	张丹妮	4220170081	
估价机构(盖章)	 永业行土地房地产资产评估有限公司		

房地产租金价格咨询评估

鄂永房[2024](咨)字第SY0021号

估价对象	范 围	竹山县兴竹国有资产管理有限公司委托的位于竹山县小漩村二组安置房（400m ² ）商业用房租金价格咨询评估			
	基本状况	坐 落	竹山县小漩村二组安置房（400m ² ）		
		产 权 人	-		
		本次评估面积（m ² ）	400	土地面积（m ² ）	-
		规划（设计）用途	-	实际用途	商业
		总楼层	6	所在楼层	1
		产权资料	《竹山县兴竹国有资产管理有限公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》复印件		
	建筑物基本状况	建成时间	-	建筑结构	钢混
		成新度（%）	94%	设施设备	较齐全
		装饰装修	外墙为防水涂料，内墙为刷白，地面为瓷砖，天花为石膏吊角线，铝合金玻璃门，层高约3.2米。		
	四至	东：	明清大道	西：	住宅用房
		南：	S305	北：	住宅用房
	权益状况	共有情况	-		
		租赁情况	已出租，现状用途为商业用房，实际用途为商业		
他项权利状况		截至价值时点，经估价人员实地踏勘，发现估价对象已出租，不存在抵押权，本次估价中未考虑估价对象租赁他项权利存在对估价结果的影响。			
其他特殊情况		竹山县兴竹国有资产管理有限公司对纳入本次评估范围内房地产拥有使用权和收益权			
估价委托人		竹山县兴竹国有资产管理有限公司			
估价目的		房地产租金价格咨询			
价值时点	2024年5月13日	估价作业日期	2024年5月13日 至 2024年8月9日		
价值类型		房地产租金价格咨询			

估价方法	市场比较法		
风险提示	详见由我公司出具的鄂永房[2024](咨)字第SY0021号估价报告。		
估价结果	年总租金	RMB 72000	元 大写 柒万贰仟元整
	单价	RMB 15	元/平方米·月 大写 壹拾伍 元/平方米·月
特别声明	因委托方未提供不动产权证等相关权属证明，本报告中所涉及的面积及其他相关信息均以委托方所提供的《竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》为依据。		
现场照片			
估价人员	姓名	注册号	武汉市房地产估价师执业专用章 陈建国
	陈建国	3220020083	注册号:3220020083 执业编号:A03051
	张丹妮	4220170081	武汉市房地产估价师执业专用章 张丹妮 注册号:4220170081 执业编号:A03064
估价机构 (盖章)	 永业行土地房地产资产评估有限公司		

房地产租金价格咨询评估

鄂永房[2024](咨)字第SY0028号

估价对象	范 围	竹山县兴竹国有资产管理有限公司委托的位于竹山县城关镇人民路69号⑧号（52.5 m ² ）商业用房租金价格咨询评估			
	基本状况	坐 落	竹山县城关镇人民路69号⑧号（52.5m ² ）		
		产 权 人	-		
		本次评估面积（m ² ）	52.5	土地面积（m ² ）	-
		规划（设计）用途	-	实际用途	商业
		总楼层	4	所在楼层	1
		产权资料	《竹山县兴竹国有资产管理有限公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》复印件		
	建筑物基本状况	建成时间	-	建筑结构	混合
		成新度（%）	81%	设施设备	较齐全
		装饰装修	外墙为条形砖，内墙为瓷砖，地面为瓷砖，天花板为工装吊顶，铝合金玻璃门，层高约3米		
四至	东：	商业用房	西：	商业用房	
	南：	住宅用房	北：	人民路	
权益状况	共有情况	-			
	租赁情况	已出租，现状用途为商业用房，实际用途为商业			
	他项权利状况	截至价值时点，经估价人员实地踏勘，发现估价对象已出租，不存在抵押权，本次估价中未考虑估价对象租赁他项权利存在对估价结果的影响。			
	其他特殊情况	竹山县兴竹国有资产管理有限公司对纳入本次评估范围内房地产拥有使用权和收益权			
估价委托人		竹山县兴竹国有资产管理有限公司			
估价目的		房地产租金价格咨询			
价值时点	2024年5月13日	估价作业日期	2024年5月13日 至 2024年8月9日		
价值类型		房地产租金价格咨询			

估价方法	市场比较法		
风险提示	详见由我公司出具的鄂永房[2024](咨)字第SY0028号估价报告。		
估价结果	年总租金	RMB 80010	元 大写: 捌万零壹拾 元整
	单价	RMB 127 元/平方米·月	大写: 壹佰贰拾柒 元/平方米·月
特别声明	因委托方未提供不动产权证等相关权属证明, 本报告中所涉及的面积及其他相关信息均以委托方所提供的《竹山县兴竹国有资产管理有限责任公司关于竹山县多处房地产租赁情况说明》、《房地产租赁评估明细表》为依据。		
现场照片			
估价人员	姓名	注册号	签字(盖章)
	陈建国	3220020083	
	张丹妮	4220170081	
估价机构(盖章)	 永业行土地房地产资产评估有限公司		