

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

湖南省三湘俊通物贸有限公司拟出租的
长沙市青园路 188 号以及青园路 192 号共 6 套房产
年租金市场价值

资产评估报告

湘恒立评字（2026）038 号
共 1 册，第 1 册

湖南恒立资产土地房地产评估有限公司

Hunan Hengli Asset Land Real Estate Appraisal Co., Ltd

2026 年 5 月 14 日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4343020024202600052
合同编号:	2026-038
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	湘恒立评字(2026)038号
报告名称:	湖南省三湘俊通物贸有限公司拟出租的长沙市青园路188号以及青园路192号共6套房产年租金市场价值资产评估报告书
评估结论:	178,200.00元
评估报告日:	2026年05月14日
评估机构名称:	湖南恒立资产评估有限公司
签名人员:	杜胜凡 (资产评估师 正式会员 编号: 43080025) 戴玉泉 (资产评估师 正式会员 编号: 43250020)
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期: 2026年05月14日

ICP备案号京ICP备2020034749号

湖南恒立资产土地房地产评估有限公司

湘恒立评字（2026）038 号



湖南省三湘俊通物贸有限公司拟出租的 长沙市青园路 188 号以及青园路 192 号共 6 套房产 年租金市场价值

资产评估报告摘要

湖南恒立资产土地房地产评估有限公司接受湖南省三湘俊通物贸有限公司委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，本着独立、客观和公正的原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对湖南省三湘俊通物贸有限公司依据《湖南省三湘俊通物贸有限公司呈批件》拟出租名下位于长沙市青园路 188 号以及青园路 192 号共 6 套房产的年租金于评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

一、评估目的：根据《湖南省三湘俊通物贸有限公司呈批件》，湖南省三湘俊通物贸有限公司拟出租名下位于长沙市青园路 188 号以及青园路 192 号共 6 套房产，需对该房产年租金于评估基准日的市场价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围：

（一）评估对象：湖南省三湘俊通物贸有限公司拟出租名下位于长沙市青园路 188 号以及青园路 192 号共 6 套房产的年租金市场价值。

（二）评估范围：湖南省三湘俊通物贸有限公司拟出租名下位于长沙市青园路 188 号以及青园路 192 号共 6 套房产，建筑总面积为 932.49 m²，其中：青园路 188 号第 003 栋一楼 2 套、建筑面积分别为 90 m²和 140 m²；第 002 栋一楼 1 套、建筑面积 549 m²，二楼 1 套、建筑面积 50 m²；第 008 栋 1 套、建筑面积 43.49 m²；青园路 192 号 1



湖南省三湘俊通物贸有限公司拟出租的
长沙市青园路 188 号以及青园路 192 号共 6 套房产年租金市场价值评估项目

套，建筑面积为 60 m²。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2026 年 3 月 25 日。

五、评估方法：市场法

六、评估结论及其使用有效期：

在公开市场和持续使用前提下，湖南省三湘俊通物贸有限公司位于长沙市青园路 188 号以及青园路 192 号共 6 套房产年租金于评估基准日 2026 年 3 月 25 日的市场价值评估结果如下：

评估对象的建筑总面积 932.49 m²，年租金市场价值总额为 17.82 万元（取整至佰位），大写人民币壹拾柒万捌仟贰佰元整。（该评估结论为含增值税的年租金，增值税采用适用简易计税办法按征收率 5% 计算。但不包含房产使用过程中产生的水电费、物业费等相关费用。）

有关评估结果的详细情况见本报告之《资产评估说明》、《房屋年租金资产评估明细表》。

本评估报告及评估结论使用有效期为一年。自评估基准日起计算，即 2026 年 3 月 25 日开始，到 2027 年 3 月 24 日结束。如超过一年，则需聘请评估机构重新对委估资产进行评估。

七、对评估结论产生影响的特别事项：

（一）本评估报告使用者在应用本评估结论时应注意特别事项对评估结论的影响。

（二）本评估结论仅供委托人为本报告所列明的评估目的使用。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

