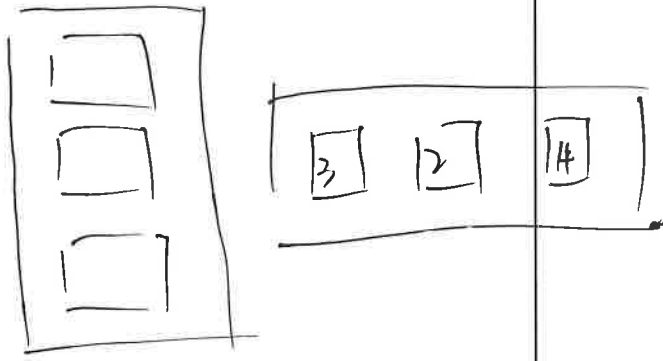


现场勘查记录表（现房）			
现场领勘人（签名）：肖少梅		勘察人（估价师）：周彤	
联系方式：152261782		勘察日期：2024 年 4 月 19 日	
坐落：	证载：松辽路6号院1-3号楼	项目推广名：旭阳大厦	
	现状：	坐落是否一致： ☐ 是 ☐ 否	
权属核验： ☐ 是 ☒ 否 产权证（不全）		查封情况： ☒ 有 ☐ 无	
入户情况： ☒ 是 ☐ 否		抵押情况： ☒ 有 ☐ 无 抵押给：浦发银行	
土地性质： ☒ 出让 / ☐ 划拨 / ☐ 其他：		房屋性质： ☒ 商品房 / ☐ 保障房 / ☐ 其他：	
使用状况	☐ 自用 ☐ 空置 ☒ 出租		规划用途：研发
	现状用途：办公		
	租赁/经营信息：承租方：租期：租金水平及内涵： 经营收入、成本：90%以上 物业费		
项目概况	1号 旭阳大厦 出租 2米 4楼 12楼 2号 房屋 整租自用，美联公司 3楼 1楼 1楼 3-4会议室（3部分、4分部） 9.10.11.12楼 车位个数 3号 房屋 出租 首下2米 孙周生 13-14楼 13-14楼 13-14楼 13-14楼（在建）		
	建成时间：2012 12-13月（14）		维护状况： ☒ 良好 ☐ 一般 ☐ 较差
	所在楼宇总层数：10（-4）	所在楼层：10（-4）	建筑结构：钢筋混凝土
	层高（米）：2.8米		跨度（米）：
	户型：开间		朝向：南北
	格局是否有变动： ☒		空间布局： ☐ 复式 ☒ 平层
	基础设施 ☒ 通路、 ☒ 通上水、 ☒ 通下水、 ☒ 通电、 ☒ 通讯、 ☐ 通热（市政/集中供暖）、 ☒ 通燃气		
周边道路情况	1. 道路名称：回龙路，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：		
	2. 道路名称：南四环，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☐ 紧邻 / ☒ 距离：450米		
	3. 道路名称：樊羊路，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☐ 紧邻 / ☐ 距离：150米		
	4. 道路名称：，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☐ 紧邻 / ☐ 距离：		

公共交通情况	公里范围内公共交通线路有: 657、845、快客100、专180	地铁: 8# 丰台科技园 1.1公里 房山线 花乡东桥 15公里
	距离: 轻轨: 距离:	
火车站 () 米、机场 () 米、汽车站 () 米、港口 () 米		
公共配套设施	银行: 平安银行、农业银行	学校: 四合庄小学、丰台区怡海中学
	医院: 首都医科大学附属北京天坛医院	商业: 万达商场、天兴商业行
环境质量	人文环境: 汽车博物馆	
	景观: 白富婆公司、世界公园	
	绿化条件: ☒ 较好 ☐ 一般 ☐ 较差	卫生条件: ☒ 较好 ☐ 一般 ☐ 较差
	附近 ☐ 有 / ☒ 无 污染型企业:	污染源: ☐ 粉尘 ☐ 噪声 ☐ 水 ☐ 其他
集聚程度 ()	距商业中心: ☐ 中心内 ☐ 较近 ☐ 一般 ☐ 较远 ☐ 远	
	距商务区: ☒ 商务区内 ☐ 较近 ☐ 一般 ☐ 较远 ☐ 远	
	距工业区: ☐ 中心内 ☐ 较近 ☐ 一般 ☐ 较远 ☐ 远	
	居住区: ☐ 居住区 ☐ 非居住区	
	客流量: ☐ 多 ☐ 较多 ☐ 一般 ☐ 较少 ☐ 少	规模: ☐ 大 ☐ 较大 ☐ 一般 ☐ 较小 ☐ 小
	主要项目: .	
四至	所属项目四至及形状 (绘图并标明四至) 宗地形状: ☐ 规则 ☐ 较规则 ☐ 不规则 地势: ☐ 平坦 ☐ 有一定坡度 ☐ 有较大坡度	所在楼宇四至:
		
备注	城市维护建设税费率: 地方教育附加费率: 城市基础设施建设费: 其他税费:	教育费附加费用: 契税费率: 土地使用税:

现场勘查记录表 (现房-2)

各用途分布:

部位	外墙/结构	天棚	内墙	地面	门	窗	附属设施
外立面	墙砖						
大堂		石膏板吊顶	石材	石材	玻璃		
楼梯间							
电梯间		石膏、门框	石材墙	地毯			
内部		石膏、门框	石材、壁炉	地毯、地毯	玻璃		
		石材地板	石材墙	木地板			

电梯 品牌: 客: 牛 部 品牌: 货: 1 部 品牌: 扶梯: 部 品牌:

物业管理 公司名称: 资质等级: 物业等级:

设备设施 ☐ 闭路监控系统 ☐ 中央空调 ☐ 消防栓 ☐ 烟感 ☐ 喷淋 ☐ 中央广播 ☐ 其他: 设备设施完善度: ☐ 好 ☐ 较好 ☐ 一般 ☐ 较差 ☐ 差