

现场勘查记录表（现房）

现场领勘人（签名）： <u>黄莹</u>		勘察人： <u>张萍</u>														
联系方式： <u>13401059717</u>		勘察日期： <u>2025</u> 年 <u>5</u> 月 <u>16</u> 日 <u>2-57</u> <u>2-58</u> <u>2-59</u> <u>2-60</u> <u>2-61</u> 共 <u>5</u> 套														
坐落：	证载： <u>北京市朝阳区东四环北路6号B1号楼</u>	项目推广名： <u>阳光上东</u>														
	现状： <u>同上</u>	坐落是否一致： ☒ 是 ☐ 否														
权属核验： ☐ 是 ☒ 否		查封情况： ☐ 有 ☒ 无														
入户情况： ☒ 是 ☐ 否		抵押情况： ☒ 有 ☐ 无														
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： <u>商业</u> 现状用途： <u>商业</u>													
	租赁/经营信息：承租方： <u>无</u> 租期： <u>无</u> 租金水平及内涵： <u>无</u>															
	经营收入、成本： <u>无</u>															
项目概况	<table border="0"> <tr> <td><u>房号</u></td> <td><u>面积</u></td> <td rowspan="6"> 总楼数 <u>31</u> 所在楼层 <u>2</u> 层 结构：<u>钢混</u> 用途：<u>商业</u> 目前空置 5套打通，整体使用，意向租客： <u>一年11万</u> </td> </tr> <tr><td><u>2-57</u></td><td><u>110.83平</u></td></tr> <tr><td><u>2-58</u></td><td><u>84.97平</u></td></tr> <tr><td><u>2-59</u></td><td><u>84.97平</u></td></tr> <tr><td><u>2-60</u></td><td><u>84.9平</u></td></tr> <tr><td><u>2-61</u></td><td><u>71.92平</u></td></tr> </table>			<u>房号</u>	<u>面积</u>	总楼数 <u>31</u> 所在楼层 <u>2</u> 层 结构： <u>钢混</u> 用途： <u>商业</u> 目前空置 5套打通，整体使用，意向租客： <u>一年11万</u>	<u>2-57</u>	<u>110.83平</u>	<u>2-58</u>	<u>84.97平</u>	<u>2-59</u>	<u>84.97平</u>	<u>2-60</u>	<u>84.9平</u>	<u>2-61</u>	<u>71.92平</u>
	<u>房号</u>	<u>面积</u>	总楼数 <u>31</u> 所在楼层 <u>2</u> 层 结构： <u>钢混</u> 用途： <u>商业</u> 目前空置 5套打通，整体使用，意向租客： <u>一年11万</u>													
	<u>2-57</u>	<u>110.83平</u>														
	<u>2-58</u>	<u>84.97平</u>														
	<u>2-59</u>	<u>84.97平</u>														
	<u>2-60</u>	<u>84.9平</u>														
	<u>2-61</u>	<u>71.92平</u>														
	建成时间： <u>2009 市调</u>		维护状况： ☐ 良好 ☒ 一般 ☐ 较差													
所在楼宇总层数： <u>31</u>	所在楼层： <u>2</u>	建筑结构： <u>钢混</u>														
层高（米）： <u>3-3.5米</u>		跨度（米）： <u>/</u>														
户型： <u>/</u>		朝向： <u>北</u>														
格局是否有变动： <u>打通</u>		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： <u>慧园南路</u> 属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：															
	2. 道路名称：， 属（高速、快速、主、次、支）道路， ☐ 紧邻 / ☐ 距离：															
	3. 道路名称：， 属（高速、快速、主、次、支）道路， ☐ 紧邻 / ☐ 距离：															
	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	2公里范围内公共交通线路有： 451, 657路		地铁：11号线 将台西。	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：物美	学校：清华附中				
	医院：望京医院	商业：颐堤港购物中心				
环境质量	人文环境：北京信息职业技术学院					
	景观：将台滨河公园					
	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 无			
集聚程度 (商)	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：颐堤港购物中心，信义府商等。					
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：7% 地方教育附加费率：2% 城市基础设施建设费：200元/年 其他税费： 教育费附加费用：3% 契税费率：3% 土地使用税：12元/年					

现场勘查记录表（现房-2）

各用途分布：

全部商业

部位	外墙/结构	天棚	内墙	地面	门	窗	附属设施
外立面	铝塑板						
内部	铝塑板	吊顶	涂料、墙纸、墙砖、木板	地板、地砖、环氧地坪	玻璃门	塑钢玻璃窗	

电梯 客： 1 部 品牌： ； 货： 部 品牌： ； 扶梯： 2 部 品牌：

物业管理 公司名称： 赛特国际物业管理股份有限公司 资质等级：
☒是 / ☐否为封闭式管理 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

