

现场勘查记录表（现房）			
现场领勘人（签名）：		勘察人（估价师）： <u>李薇 周彤</u>	
联系方式：		勘察日期： <u>2024</u> 年 <u>12</u> 月 <u>16</u> 日	
坐落：	证载： <u>北京市朝阳区东四环中路193号</u>	项目推广名： <u>锦美凯石</u>	
	现状： <u>无楼牌号</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、车库</u>
	现状用途： <u>商业、车库</u>		
	租赁/经营信息：承租方：_____ 租期：_____ 租金水平及内涵： <u>12000</u> 经营收入、成本： <u>年收入</u> <u>收入构成</u> <u>物业费</u>		
项目概况	<u>各业态、用途</u> 1层 层高 进口家庭家电 <u>6层 层高 电梯</u> <u>楼梯材料、门帘</u> 2层 层高 精品卫浴、顶地空间 <u>1层 层高 高端电器、儿童家具</u> 3层 层高 高端定制、门廊衣柜 <u>2层 层高 车位</u> 4层 层高 沙发客厅、智能家居 <u>报表</u> 5层 层高 健身存车、欧美家具 <u>物业 1440个车位</u>		
	建成时间： <u>2006</u>		维护状况： ☒ 良好 ☐ 一般 ☐ 较差
	所在楼宇总层数： <u>6(2)</u>	所在楼层： <u>6(2)</u>	建筑结构： <u>钢混</u>
	层高（米）： <u>4.45米</u> <u>标准</u>		跨度（米）：
	户型： <u>开间</u>		朝向： <u>东</u>
	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： <u>东四环中路</u> ，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：		
	2. 道路名称： <u>大郊亭中街</u> ，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：		
	3. 道路名称： <u>郊亭路</u> ，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	公里范围内公共交通线路有： 21. 400. 439 657 865		地铁：7号线	距离：大郊亭 300米
			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：农业银行、兴业银行		学校：清钢中学、陈经纶中学	
	医院：和平社区、大望社区		商业：合生汇、青洲里、MALL 燕莎奥莱	
环境质量	人文环境：北京工业大学			
	景观：丽泽公园、丽泽公园			
	绿化条件： ☒ 较好 ☐ 一般 ☐ 较差		卫生条件： ☒ 较好 ☐ 一般 ☐ 较差	
	附近 ☐ 有/ ☒ 无无污染型企业：		污染源： ☐ 粉尘 ☐ 噪声 ☐ 水 ☐ 其他	
集聚程度 (商住)	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：合生汇、燕莎奥莱			
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	岩棉保温层	岩棉			岩棉	塑钢窗	
大堂							
楼梯间							
电梯间							
内部		涂料、石膏板	涂料、岩棉	地砖、木地板	岩棉	塑钢	
		灯池	吊顶、大理石	地砖、大理石			
电梯	客: 2 部 品牌: _____; 货: _____ 部 品牌: _____; 扶梯: 4 部 品牌: _____						
物业管理	公司名称: _____ 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						