

现场勘查记录表（现房）			
现场领勘人（签名）：王		勘察人（估价师）：张沛	
联系方式：13910340287		勘察日期：2025年2月8日	
坐落：	证载：大兴区兴丰大街东侧1号楼1至2层1-2	项目推广名：a-b)	
	现状：同上	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 部分未入户		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：商业 现状用途：商业
	租赁/经营信息：承租方：美睿美发，拉面 租期：2021-2023 租金水平及内涵：		
	经营收入、成本：		
项目概况	结构：混合结构 普通装修 总层数：2层 所在层：1-2层 现状全部出租：一层南侧部分出租给老周拉面 一层北侧部分及2层全部出租给美睿美发		
	建成时间：2002年（市调）		维护状况： ☒ 良好 ☐ 一般 ☐ 较差
	所在楼宇总层数：2	所在楼层：1-2	建筑结构：混合
	层高（米）：标准 2.5-2.8米		跨度（米）：/
	户型：/		朝向：东西
	格局是否有变动：内部有隔断		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：兴丰大街 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: 848.937, X102		地铁: 地铁4号线	距离:		
			清原路站			
			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: 大兴区医院, 仁和医院		学校: 大兴七中, 大兴三中			
	医院: 建行, 工行		商业: 大兴大悦春风里			
环境质量	人文环境: 大兴影剧院, 印刷博物馆					
	景观: 森林公园					
	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 (3分)	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: 临街住宅底商					
四至	所属项目四至及形状 (绘图并标明四至)		所在楼宇四至:			
	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 					
备注	城市维护建设费费率: 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: 1.6元/年					

现场勘查记录表 (现房-2)

各用途分布: 一层南侧花园拉面, 一层北侧及二层美容美发.

部位	外墙/结构	天棚	内墙	地面	门	窗	附属设施
外立面	混合	/	/	/	/	/	
大堂	/	/	/	/	/	/	
楼梯间 美容美发	/	/	涂料	地砖	/	/	
电梯间	/	/	/	/	/	/	
内部: 美容美发	/	吊顶	墙纸贴面	地砖	玻璃门	玻璃窗	
内部: 花园拉面	/	吊顶	木板贴面	地砖	玻璃门	玻璃窗	

电梯 无 客: 部 品牌: ; 货: 部 品牌: ; 扶梯: 部 品牌:

公司名称: 城发开发物业公司. 资质等级:

☐是 / ☒否为封闭式管理 物业等级:

☐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

未进入现场
透过玻璃
查看

