

现场勘查记录表（现房）

现场领勘人（签名）： <u>蒋经理</u>		勘察人（估价师）： <u>张平</u>																																					
联系方式： <u>18200394765</u>		勘察日期： <u>2025</u> 年 <u>11</u> 月 <u>18</u> 日																																					
坐落：	证载： <u>四川省内江市东兴区汉安大道西段89号负一层</u>		项目推广名：																																				
	现状： <u>同证</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、地下车库</u> 现状用途： <u>商业、地下车库</u>																																				
	租赁/经营信息：承租方 <u>居然之家商管公司</u> 租期： <u>2024.1~2033.12</u> 租金水平及内涵：																																						
	经营收入、成本： <u>商管公司分租给若干家居品牌企业。</u>																																						
项目概况	<table border="1"> <thead> <tr> <th>楼层</th> <th>面积</th> <th>用途</th> <th>终止日期</th> <th>登记用途</th> <th>钢筋混凝土</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1~5层</td> <td>5014.86</td> <td>商业</td> <td>2051.9.20</td> <td>商业</td> <td></td> </tr> <tr> <td>负一层</td> <td>9594.47</td> <td>商业</td> <td>2061.11.21</td> <td>商业</td> <td></td> </tr> <tr> <td>负一层</td> <td>440.75</td> <td>设备间</td> <td>2071.11.21</td> <td>车库</td> <td></td> </tr> <tr> <td>负一层</td> <td>11531.35</td> <td>车库</td> <td>2071.11.21</td> <td>车库</td> <td></td> </tr> <tr> <td>负三层</td> <td>516.25</td> <td>设备间</td> <td>2061.11.21</td> <td>商业</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			楼层	面积	用途	终止日期	登记用途	钢筋混凝土	1~5层	5014.86	商业	2051.9.20	商业		负一层	9594.47	商业	2061.11.21	商业		负一层	440.75	设备间	2071.11.21	车库		负一层	11531.35	车库	2071.11.21	车库		负三层	516.25	设备间	2061.11.21	商业	
	楼层	面积	用途	终止日期	登记用途	钢筋混凝土																																	
	1~5层	5014.86	商业	2051.9.20	商业																																		
	负一层	9594.47	商业	2061.11.21	商业																																		
	负一层	440.75	设备间	2071.11.21	车库																																		
	负一层	11531.35	车库	2071.11.21	车库																																		
	负三层	516.25	设备间	2061.11.21	商业																																		
	建成时间： <u>2014.12</u>		维护状况： ☒ 良好 ☐ 一般 ☐ 较差																																				
所在楼宇总层数： <u>32</u>	所在楼层： <u>3-5</u>	建筑结构： <u>钢筋混凝土</u>																																					
层高（米）： <u>3米5~4米</u>		跨度（米）： <u>/</u>																																					
户型： <u>/</u>		朝向： <u>/</u>																																					
格局是否有变动： <u>/</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>汉安大道</u> ，属（高速、快速、 ☒ 主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：																																						
	2. 道路名称： <u>太白路</u> ，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: 109, 113		地铁: 无	距离:		
			轻轨: 无	距离:		
	火车站 (3km) 米、机场 (/) 米、汽车站 (/) 米、港口 (/) 米					
公共配套设施	银行: 农行 (西林大道)		学校: 汉安小学			
	医院: 内江市中医医院		商业: 万达广场			
环境质量	人文环境: 社区文博馆					
	景观: 王曼湿地公园					
	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 (商业)	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 混合					
	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: 万达广场, 临街底商					
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: 其他税费: 教育费附加费用: 3% 契税率: 3% 土地使用税: 20元/年					

现场勘查记录表 (现房-2)

各用途分布: 一层: 家电, 卫浴 三层: 家具, 床垫 四层: 橱柜, 衣柜, 全屋定制 负一层: 车库
 二层: 家电, 瓷砖 四房: 门窗, 木门, 窗帘 负一层: 超市, 设备间 负三层: 设备间 (其余部分为住宅楼车库)

部位	外墙/结构	天棚	内墙	地面	门	窗	附属设施
外立面	玻璃幕墙、墙砖				玻璃门	玻璃窗	
大堂							
楼梯间		涂料	涂料	地砖	防火门	/	
电梯间		吊顶	涂料	地砖			
内部		吊顶	涂料, 木板地面	地砖			
			墙砖地面, 墙纸				

客: 8 部 品牌: ; 货: 2 部 品牌: ; 扶梯: 15 部 品牌:

公司名称: 居然之家商贸有限公司 白管
 是 / 否为封闭式管理
 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

