

现场勘查记录表（现房）																																				
现场领勘人（签名）：马静		勘察人（估价师）：张序																																		
联系方式：18196938906		勘察日期：2015年11月6日																																		
坐落：	记载：门头沟新城西街17号院7幢-1层33号		项目推广名：长峰大街																																	
	现状：出租		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：办公、商业、地下车库 现状用途：商业、地下商业、车库																																	
	租赁/经营信息：承租方：苏宁品牌 租期： 租金水平及内涵：																																			
	经营收入、成本：																																			
项目概况	<table border="0"> <tr> <td>楼层</td> <td>101</td> <td>面积</td> <td>8881.35</td> <td rowspan="5">用途</td> <td>1-2层零售</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">2号楼</td> <td>204</td> <td>7011.18</td> <td rowspan="3">商业</td> <td>3-4层餐饮</td> </tr> <tr> <td>304</td> <td>7349.87</td> <td>5层电影院、餐饮</td> </tr> <tr> <td>402</td> <td>7711.19</td> <td>1层超市、餐饮</td> </tr> <tr> <td></td> <td>501</td> <td>9031.65</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>7号楼</td> <td>-103</td> <td>12577.49</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">合计：</td> <td colspan="2">52562.73</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>			楼层	101	面积	8881.35	用途	1-2层零售	2号楼	204	7011.18	商业	3-4层餐饮	304	7349.87	5层电影院、餐饮	402	7711.19	1层超市、餐饮		501	9031.65			7号楼	-103	12577.49			合计：		52562.73			
	楼层	101	面积	8881.35	用途	1-2层零售																														
	2号楼	204	7011.18	商业		3-4层餐饮																														
		304	7349.87			5层电影院、餐饮																														
		402	7711.19			1层超市、餐饮																														
		501	9031.65																																	
	7号楼	-103	12577.49																																	
合计：		52562.73																																		
建成时间：2019		维护状况： ☒ 良好 ☐ 一般 ☐ 较差																																		
所在楼宇总层数：5（1-3）		所在楼层：5（-1）	建筑结构：钢混																																	
层高（米）：/		跨度（米）：/																																		
户型：/		朝向：/																																		
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：新城大街 属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：																																			
	2. 道路名称：新城大街 属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：																																			
	3. 道路名称：泰安北路 属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：																																			
	4. 道路名称：金安路 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: M1, M25, M27, M43, M44		地铁: S1线 距离: 上肖站		
	火车站 (/) 米、机场 (/) 米、汽车站 (/) 米、港口 (/) 米		轻轨: 距离:		
公共配套设施	银行: 招商银行	学校: 北京八中实验学校			
	医院: 门头沟中医医院	商业: Plus 365 购物中心			
环境质量	人文环境: 永定河运动公园				
	景观: 首钢园, 冬奥公园				
	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 (高)	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: 区域为商住混合, 以住宅为主, 有中档商城及休闲对象为本区域核心购物中心, 其余多为住宅配套商业。				
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/㎡ 其他税费:				

教育费附加费用: 3%
 契税率: 3%
 土地使用税:

现场勘查记录表 (现房-2)

各用途分布:

全部商业, 其中一层为售楼处, 3-4层为餐饮及娱乐, 一层超市, 餐饮.

部位	外墙/结构	天棚	内墙	地面	门	窗	附属设施
外立面	墙砖, 玻璃幕墙						
大堂	石材/混						
楼梯间	-		涂料	石材	防火门	无	
电梯间	-	吊顶	木板贴面	地砖			
内部	-	吊顶	木板, 墙纸	地砖	玻璃门	玻璃幕墙	
			墙布等				

客: 4 部 品牌: _____; 货: _____ 部 品牌: _____; 扶梯: 4 部 品牌: _____

公司名称:

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

设备设施完善度: ☐ 好 ☒ 较好 ☐ 一般 ☐ 较差 ☐ 差

