

1. 实地查勘基本情况	
价值时点: 202 年 月 日	实地查勘期: 2025年11月6日~ 月 日
实地查勘人: 黄取	
2. 估价对象基本情况	
楼盘推广名: 中兴通大厦 (西北旺东路10号院东区15号楼)	
现状楼牌号: 三盛大厦 (西北旺东路10号院21号楼) 房号:	
3. 权益状况	
建设用地使用权及房屋所有权详细情况见产权证书	
抵押权: 未设定 / 已设定	
抵押权人	贷款期限 权利价值
租赁权: 未设定 / 已设定	
承租人	租赁期限
地役权: 未设定 / 已设定	
拍品瑕疵: 财产保全 / 查封 轮后次序: _____	
其他情况 (是否未达到法律法规规定的转让条件等):	
相邻关系的限制 (相邻权利房地产及相邻权利人的生产生活对估价对象使用的限制):	
<p>拍卖项目的标的额: _____</p> <p>列入征收范围: 是 / 否</p> <p>资料是否齐全: 是 / 否 所缺资料: _____</p>	

4. 区位状况	
周边同类项目	十联达大厦
	浪潮大厦
	中电信大厦
	五信大厦
交通条件	
道路情况	道路名称: <u>东北旺西路</u> , 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离_____米
	道路名称: <u>软件园南街</u> , 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离_____米
	道路名称: _____, 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离_____米
	道路名称: _____, 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离_____米
公共交通设施	长途汽车站/交通枢纽/火车站/机场: _____
	公交车站: 站名 <u>软件园西区</u> 线路 <u>49、90P、2143</u> , 距小区_____米
	站名 _____ 线路 _____, 距小区_____米
	站名 _____ 线路 _____, 距小区_____米
	地铁: <u>16</u> 号线 <u>马连花</u> 站 (换乘站), 距估价对象 <u>2000</u> 米
	_____ 号线 _____ 站 (换乘站), 距估价对象 _____ 米
其他	交通管制: 单行线 / 步行街等
停车	社会公共停车—停车楼 / 停车场 / 路侧停车 /
环境状况	
环境	自然环境 (绿化、水系): <u>中关村公园、百旺公园</u>
	人文环境 (文化、艺术、体育): 一人员构成: 较多流动人/常住人口为主 一治安状况: 较差/一般/较好/良好
环境污染	大气污染: 工业污染 (医药制造厂 / 食品厂 / 纺织厂等)、交通污染 (直临主干道)、生活污染 (垃圾转运站 / 污水沟渠)
	环境噪声污染: 工业噪声、交通噪声 (汽车 / 火车 / 飞机等)、社会生活噪声 (农贸市场 / 娱乐场所 / 体育场馆等)
	电磁辐射污染: 光污染/ 高压输电线路 / 变压器 / 变电站 / 广播、电视信号发射塔

公共服务设施			
商业设施	购物中心/百货商场: 中发百旺商场(2km) 专业市场/农贸市场/批发市场: 超市/便利店: 千禧百旺生活超市.		
医疗卫生	医院: 卫生服务站: 上地街道东馨园社区医疗服务站.		
金融邮电	银行: 中国民生银行、中国建设银行 邮局/电话局:		
教育	高等院校: 中小学: 人大附中、西山学校、中关村二小 幼儿园:		
楼宇四至	东至: 东北旺西路 区内道路(三盛)	南至: 软件园大厦 东北旺路103号院(三盛)	
	西至: 千禧大厦 万教保球俱乐部(三盛)	北至: 北京计算机研究中心 软件园南街(三盛)	
5. 实物状况			
所属项目或楼宇经营业态: 软件园写字楼. 综合体 / 购物中心 / 百货商场 / 专业市场 / 商务配套 / 生活配套			
房地产档次: 高档 / 中高档 / 中档 / 中低档 / 低档			
建筑类型: 板楼(单元式 / 通廊式) / 塔楼 / 板塔结合 / 别墅(独栋 / 双拼 / 联排 / 叠拼)			
外墙面装修: 清水砖墙 / 涂料 / 水刷石、干粘石 / 墙砖 / 石材 / 玻璃幕墙 / 外挂金属板 1-__层__(材质) 墙裙 / 施工中(即将/正在进行__工程)			
入驻行业:		人流量:	
结构:	建成年代:	实际楼层/总楼层:	
共用装修	大堂: 顶棚:	墙面:	地面:
	首层电梯间: 顶棚:	墙面:	地面:
	本层电梯间: 顶棚:	墙面:	地面:
	楼梯间: 顶棚:	墙面:	地面:

实地查勘记录

报告编号: _____

部位	顶棚	墙面	地面	配件及附属设备

是/否有未能进入部位, 处理办法: _____

负责人签字: _____

基础设施及设备情况

供水系统	市政管网供水 / 深井供水 / 中水系统 / (24 小时) 供应热水
排水系统	市政管网排水 / 地面排水
供电系统	市政供电
采暖系统	市政供暖 / 小区集中供暖 / 分户独立供暖 / 中央空调
燃气系统	管道 (天然气 / 煤气 / 液化石油气) / 罐装煤气 / 无
空调系统	无 / 分体空调 (挂壁式 / 立柜式 / 吊顶式) / 窗式空调 / 中央空调
通讯系统	电话线 (入户 / 入楼) / 有线电视 (入户 / 入楼) / 宽带 (入户 / 入楼)
消防系统	消防井 / 消防栓 / (户内、公共部分) 火灾报警器 / (户内、公共部分) 自动喷淋装置
计量系统	电表 (插卡 / 读表)、气表 (插卡 / 读表)、水表 (插卡 / 读表)
安保系统	楼宇出入口管理 / 保安 / 监控摄像 / (可视) 楼宇对讲门禁
电梯	无 / 共____部 乘客电梯____部、载货电梯____部、消防电梯____部、自动扶梯____部
楼宇停车	无 / 地面可停车 / 地面停车位 / 地下车库 / 地上 (立体 / 平面) 车库
物业管理	无/单位自管/居委会管理/物业公司管理: _____ 收费: _____
小区封闭情况	不封闭 / 半封闭 (只登记进出车辆) / 封闭 (人、车都登记)