

现场勘查记录表（现房）			
现场领勘人（签名）：徐女士		勘察人（估价师）：张华	
联系方式：13720046909		勘察日期：2025年8月9日	
坐落：	证载：朝阳区东三环北路甲26号楼1层07-2	项目推广名：博瑞大厦	
	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		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：/ 租期：/ 租金水平及内涵：/		
	经营收入、成本：/		
项目概况	房号. 面积(m²) 总层数 所在层 07-2 138.79 } 25(-4) } -1层 07-3 128.29 07-4 170.92		
	三套打通使用，现状为“富贵石行”商业用房，使用人为业主父亲。		
	建成时间：2011年（市调）		维护状况： ☒ 良好 ☐ 一般 ☐ 较差
	所在楼宇总层数：25(-4)	所在楼层：-1层	建筑结构：钢混。
	层高（米）：3.6		跨度（米）：/
	户型：/		朝向：/
	格局是否有变动：07-2, 07-3, 07-4打通		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：东三环北路 属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：		
	2. 道路名称：姚家园路 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: 113, 403, 650, 671号	地铁: 10号线, 6号线 距离: 200米 呼家楼站
	轻轨: 距离:	
	火车站 (4.4km) 机场 (/) 米、汽车站 (/) 米、港口 (/) 米	
公共配套设施	银行: 民生银行, 江苏银行	学校: 白象小学, 八十中
	医院: 首医大北京朝阳医院	商业: 三里屯
环境质量	人文环境: 首经贸(红庙校区)	
	景观: 团结湖公园	
	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 (2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 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: 三里屯, 周边办公楼配套商业	
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: 3% 地方教育附加费率: 2% 城市基础设施建设费: 50元/平 其他税费:	教育费附加费用: 3% 契税费率: 3% 土地使用税:

现场勘查记录表 (现房-2)

各用途分布:

全部位于地下一层,全部为商业.

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, 钢混	/	/	/	玻璃门	玻璃幕墙	
大堂	钢混	吊顶	贴板	地砖	玻璃门	玻璃幕墙	
楼梯间	钢混	涂料	涂料	地砖	防火门	/	
电梯间	钢混	吊顶	玻璃板	地坪	/	/	
内部	钢混	吊顶	墙纸, 木饰面, 墙砖	地砖	玻璃门	/	

客: 2 部 品牌: 三菱; 货: 1 部 品牌: /; 扶梯: 2 部 品牌: /

公司名称: 众盛物业服务(北京)有限公司 资质等级: /

是 / 否 为封闭式管理 物业等级: /

☐ 消防监控系统 ☒ 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

