

现场勘查记录表（现房） 聚茂			
现场领勘人（签名）： 75m0p		勘察人（估价师）： 聚茂	
联系方式：		勘察日期： 2025 年 5 月 16 日	
坐落：	证载： 朝阳区卷之诗北里118号楼8层8017套		项目推广名： 新德·汇新大厦
	现状：		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、办公、车库 现状用途： 商业、办公、车库
	租赁/经营信息：承租方： 租期： 租金水平及内涵：		
	经营收入、成本： 物业费 5元/㎡·天 出租率 50% 租期 4个		
项目概况	A. B. C. 2024.7. 改造完成 租户： 金融、国际物流、医疗器械		
	建成时间： 2015.		维护状况： ☒ 良好 ☐ 一般 ☐ 较差
	所在楼宇总层数：	所在楼层：	建筑结构： 钢混
	层高（米）：		跨度（米）：
	户型： 开间		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： 朝阳路 ，属（高速、快速、 ☒ 主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：		
	2. 道路名称： 八里庄路 ，属（高速、快速、主、 ☒ 次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：		
	3. 道路名称： 东四环中路 ，属（高速、快速、 ☒ 主、次、支）道路， ☐ 紧邻 / ☒ 距离： 300米		
	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	公里范围内公共交通线路有： 95、115、135、419、605		地铁：距离： 1、6号线 6站 1.5公里+里堡	
			轻轨：距离： 1站 0.5公里	
火车站（ / ）米、机场（ / ）米、汽车站（ / ）米、港口（ / ）米				
公共配套设施	银行：广发银行、平安银行		学校：芳草园国际学校（惠海路）、育马学院附中	
	医院：1、建东里社区卫生服务站、四惠中医		商业：远洋未来汇购物中心	
环境质量	人文环境：			
	景观：红领巾公园。			
	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 ()	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：			
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： 地方教育附加费率 城市基础设施建设费： 其他税费：		教育费附加费用： 契税费率： 土地使用税：	

现场勘查记录表 (现房-2)

各用途分布:

部位	外墙/结构	天棚	内墙	地面	门	窗	附属设施
外立面	砖	玻璃幕墙					
大堂		石膏. 灯池	石材	石材	玻璃	塑钢	
电梯厅		石膏. 漆	石材	石材			
户内		石膏. 漆	石膏. 漆	砖. 地毯	玻璃		

客: 部 品牌: ; 货: 部 品牌: ; 扶梯: 部 品牌:

公司名称:

资质等级:

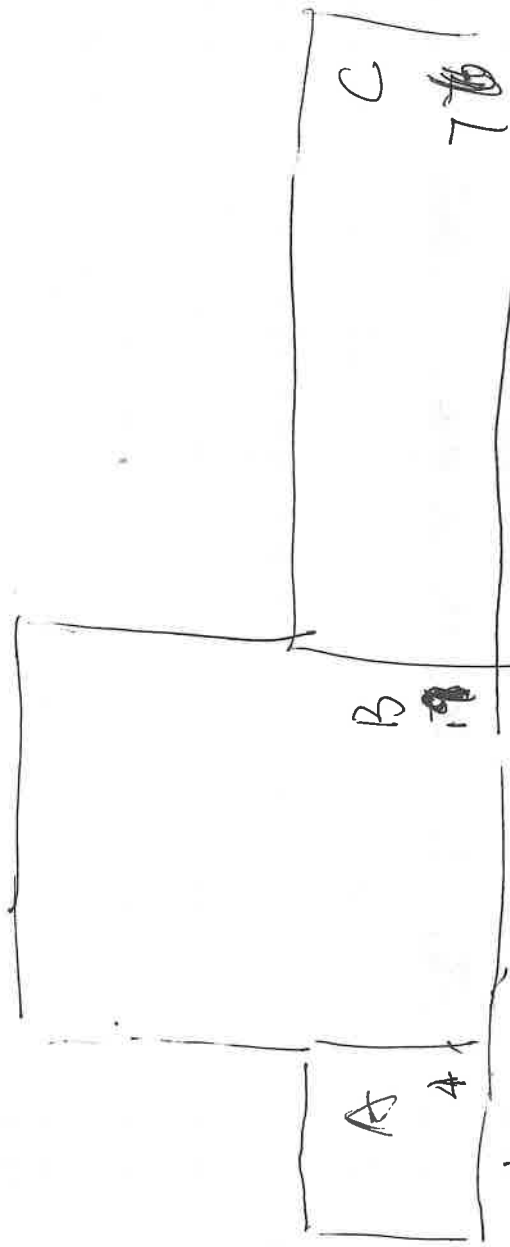
☒是 / ☐否为封闭式管理

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



1-4 商业.

4层. 一层台

2层半客

B1. 商业. 餐饮

知

附B14 车库

商业 90%

租金 6元/月

商业 6层客 商业 3层客

商业 无破幅

正常出租. 4元/月. 元

(. 2-3层客. 3层. 4层. 5层)

7. 亦称

外花园