

现场勘查记录表（现房）			
现场领勘人（签名）：		勘察人：吴薇 周彤	
联系方式：18611111111		勘察日期：2023年7月4日	
坐落：	证载：西城区德胜门外大街13号院1号楼		项目推广名：金王财富广场
	现状：一般		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 置换	
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 现状用途：
	租赁信息：承租方： 租期：		
	租金水平及内涵：2023年90% 部分空置 租金12000元/月		
项目概况	建筑概况： 415年 20% 2023年 50% 现金流折现 16.5折 估值 贷款 14.8折 70% 2-16层 楼办 B1. 商业、健身房 地上 230个（1个） 地上有10元/时 晚2元/时		
	建成时间：2014		维护状况： ☒ 良好 ☐ 一般 ☐ 较差
	所在楼宇总层数：16（-3）	所在楼层：-3至16层	建筑结构：钢混
	层高（米）：2.6米 2.5米		跨度（米）：
	户型：开间		朝向：东西
	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：德胜门外大街，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：			
2. 道路名称：新康路，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：			
3. 道路名称：202折，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☐ 紧邻 / ☐ 距离：1000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： 5、55、12、123、143、655		地铁：2#、18# 距离：
			轻轨： 距离：
	火车站（ ）米、机场（ ）米、汽车站（ ）米、港口（ ）米		
公共配套设施	银行：工商银行、建设银行	学校：三帆中学、北师大附	
	医院：积水潭医院、安定医院	商业：物美新街口中心	
环境质量	人文环境：北京师范大学、德胜门		
	景观：双秀公园、人民湖公园		
	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 ()	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：德胜国际中心、天成科技大厦		
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：		

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								
大堂								
楼梯间								
电梯间								
内部								
电梯	客：____部 品牌：____；货：____部 品牌：____；扶梯：____部 品牌：____							
物业管理	公司名称：____ 资质等级：____ ☐ 是 / ☐ 否为封闭式管理 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							

1. 增长率
2. 所得税
3. 两边必须一致
4. 现金流量表、报告