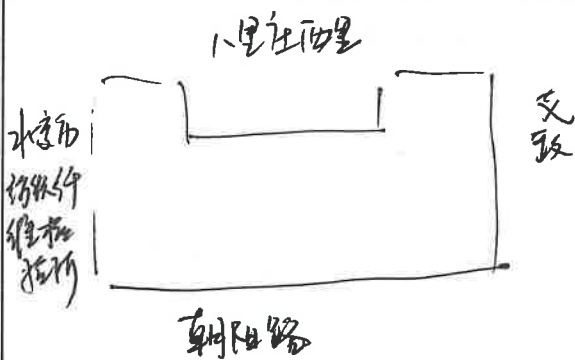


现场勘查记录表（现房）			
现场领勘人（签名）：		勘察人（估价师）： 同彤	
联系方式：		勘察日期：2014 年 4 月 2 日	
坐落：	证载：朝阳区慈云寺村里208-210号楼	项目推广名：远洋祥云国际公寓	
	现状：无挂牌号	坐落是否一致： ☐ 是 ☐ 否	
权属核验： ☒ 是 ☐ 否		查封情况： ☐ 有 ☒ 无	
入户情况： ☒ 是 ☐ 否		抵押情况： ☐ 有 ☐ 无	
土地性质： ☒ 出让/ ☐ 划拨/ ☐ 其他：		房屋性质： ☐ 商品房/ ☐ 保障房/ ☐ 其他：	
使用状况	☒ 自用 ☐ 空置 ☒ 出租	规划用途：	现状用途：
	租赁/经营信息：承租方： 租期： 租金水平及内涵： 8.96元/月·m² 经营收入、成本： 每月15-7元/m² 80%以上 物业 85元/m²·月		
	项目概况 座落 208 11层 1-2层商业 3-11层办公 1800m² 座落 209 3层 商业 座落 210 24层 1-2层商业 3-24层办公 7客梯 1货梯 2轮椅梯 210地下		
建成时间： 2014年		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）： 标准		跨度（米）：	
户型：		朝向： 南	
格局是否有变动：		空间布局： ☐ 复式 ☒ 平层	
基础设施 ☒ 道路、 ☒ 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： 东四环 ，属（高速、快速、 ☒ 主、 ☒ 次、 ☒ 支）道路， ☐ 紧邻 / ☒ 距离：100米		
	3. 道路名称： 朝阳北路 ，属（高速、快速、 ☒ 主、 ☒ 次、 ☒ 支）道路， ☐ 紧邻 / ☒ 距离：800米		
	4. 道路名称： 交通快速路 ，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☐ 紧邻 / ☐ 距离：800米		

公共交通情况	公里范围内公共交通线路有： 95. 115. 135. 41		地铁： 1#. 6#.	距离： 1500米		
			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：北京银行、招商银行		学校：育民学院附中、马草地国际学校			
	医院：济民中医院、十里在社区卫生服务站		商业：华联购物中心、万安商场			
环境质量	人文环境：首都经济贸易大学（红庙校区）					
	景观：红领中心					
	绿化条件： ☒ 较好 ☐ 一般 ☐ 较差		卫生条件： ☒ 较好 ☐ 一般 ☐ 较差			
	附近 ☐ 有/ ☒ 无污染源企业：		污染源： ☐ 粉尘 ☐ 噪声 ☐ 水 ☐ 其他			
集聚程度 (商业办公)	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	玻璃幕墙	砖			玻璃	塑钢		
大堂								
楼梯间		砖	砖	砖				
电梯间		砖	砖	砖	玻璃	塑钢		
内部								
办公		铝扣板	涂料	砖、地毯				
商场		石膏板	乳胶漆	砖、木地板	玻璃			
电梯	客：7部 品牌：；货：1部 品牌：；玻璃2部 品牌：							
物业管理								
公司名称： 资质等级： 物业等级：								
☒ 是 / ☐ 否为封闭式管理								
☒ 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								

