

现场勘查记录表（现房）

现场领勘人（签名）：		勘察人（估价师）：	
联系方式：		勘察日期：2020年1月17日	
坐落：	证载：朝阳路66号-1至3层和地气部/香山路66号1-3层-3层-3层-3层	项目推广名：保利广场	
	现状：同上	坐落是否一致： <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
权属核验： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否		查封情况： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无	
入户情况： <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		抵押情况： <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
土地性质： <input checked="" type="checkbox"/> 出让/ <input type="checkbox"/> 划拨/ <input type="checkbox"/> 其他：		房屋性质： <input checked="" type="checkbox"/> 商品房/ <input type="checkbox"/> 保障房/ <input type="checkbox"/> 其他：车库、商业	
使用状况	<input type="checkbox"/> 自用 <input type="checkbox"/> 空置 <input checked="" type="checkbox"/> 出租	规划用途：西座：综合办公，地气部，现状用途：商业、办公、地下车库。	
	租赁/经营信息：承租方：高：碧桂园，办公：美隆		租金水平及内涵：商业固定3-4块，办公固定5-6块。
	经营收入、成本：		
项目概况	西座：钢混 地上4层 地下3层		东座：钢混 地上3层 地下1层
	4 10846.14	楼面：7484.31平	1-3层：3446.5 地上1层：商业
	3 10846.14	地上1层 } 商业 地下1层 }	地下：9423.46 地上2-3：办公
	2 10846.14		附层：156.8 地下1：车库
	1 10796.9	地上2-4：办公	合计：44026.15
	-1 10757.92	地下2-3：车库	
	-2 11138.48		
-3 8416.79			
	73648.51		
建成时间：	2011年 2023年翻建、重装	维护状况： <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较差	
所在楼宇总层数：	西4(03)层	所在楼层：	西-3-4东：-1层 建筑结构：钢混
层高（米）：	6米	跨度（米）：/	
户型：	/	朝向：/	
格局是否有变动：	/	空间布局： <input type="checkbox"/> 复式 <input checked="" type="checkbox"/> 平层	
基础设施	<input checked="" type="checkbox"/> 通路、 <input type="checkbox"/> 通上水、 <input type="checkbox"/> 通下水、 <input type="checkbox"/> 通电、 <input checked="" type="checkbox"/> 通讯、 <input checked="" type="checkbox"/> 通热（市政/集中供暖）、 <input type="checkbox"/> 通燃气		
周边道路情况	1. 道路名称：广顺北路 属（高速、快速、主、次、支）道路， <input checked="" type="checkbox"/> 紧邻 / <input type="checkbox"/> 距离：		
	2. 道路名称：剑瑞街 属（高速、快速、主、次、支）道路， <input checked="" type="checkbox"/> 紧邻 / <input type="checkbox"/> 距离：		
	3. 道路名称：， 属（高速、快速、主、次、支）道路， <input type="checkbox"/> 紧邻 / <input type="checkbox"/> 距离：		
	4. 道路名称：， 属（高速、快速、主、次、支）道路， <input type="checkbox"/> 紧邻 / <input type="checkbox"/> 距离：		

公共交通情况	2公里范围内公共交通线路有: 467.944.991	地铁: 14号线 来营	距离: 500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: 广发银行	学校: 景山学校	
	医院: 梁家医院	商业: 万象汇	
环境质量	人文环境: 南师大学来营校区		
	景观: 印象湖公园		
	绿化条件: <input checked="" type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较差	卫生条件: <input checked="" type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较差	
	附近 <input type="checkbox"/> 有 / <input checked="" type="checkbox"/> 无污染型企业:	污染源: <input checked="" type="checkbox"/> 粉尘 <input type="checkbox"/> 噪声 <input type="checkbox"/> 水 <input type="checkbox"/> 其他	
集聚程度 ()	距商业中心: <input type="checkbox"/> 中心内 <input checked="" type="checkbox"/> 较近 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较远 <input type="checkbox"/> 远		
	距商务区: <input type="checkbox"/> 商务区内 <input checked="" type="checkbox"/> 较近 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较远 <input type="checkbox"/> 远		
	距工业区: <input type="checkbox"/> 中心内 <input type="checkbox"/> 较近 <input type="checkbox"/> 一般 <input checked="" type="checkbox"/> 较远 <input type="checkbox"/> 远		
	居住区: <input type="checkbox"/> 居住区 <input type="checkbox"/> 非居住区		
	客流量: <input type="checkbox"/> 多 <input checked="" type="checkbox"/> 较多 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较少 <input type="checkbox"/> 少	规模: <input type="checkbox"/> 大 <input checked="" type="checkbox"/> 较大 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较小 <input type="checkbox"/> 小	
	主要项目: 商业: 万象汇, 梁家商务中心 办公: 诚盈中心, 高陵新科技中心		
四至	所属项目四至及形状 (绘图并标明四至) 宗地形状: <input type="checkbox"/> 规则 <input type="checkbox"/> 较规则 <input type="checkbox"/> 不规则 地势: <input type="checkbox"/> 平坦 <input type="checkbox"/> 有一定坡度 <input type="checkbox"/> 有较大坡度	所在楼宇四至:	
备注	城市维护建设税费率: 1% 地方教育附加费率: 2% 城市基础设施建设费: 200元/年 其他税费:	教育费附加费用: 3% 契税率: 3% 土地使用税:	

现场勘查记录表 (现房-2)

各用途分布: 西座: 地上-一层高, 地上2-4办公, 地下-一层高, 地下2-3车库
 东座: 地上-一层高, 地上2-3办公, 地下-一层高, 地下2-3车库

部位	外墙/结构	天棚	内墙	地面	门	窗	附属设施
外立面	铝混幕墙	/	/	/	旋转门	/	
大堂	-	吊顶	暗布帘	地砖	/	玻璃窗	
楼梯间	-	-	墙贴木板	地板	玻璃门	-	
电梯间	-	/	涂料	环氧地坪漆	/	/	
地下车库	-	/	涂料				

客: 西座部 品牌: 通力; 货: 西座部 品牌: 通力; 扶梯: 西座部 品牌: 通力

公司名称: 保利物业
 资质等级: _____
 物业管理等级: _____

设备设施完善度: 好 较好 一般 较差 差
 消防系统: 中央广播 其他: _____
 喷淋: 喷淋 其他: _____

