

现场勘查记录表（现房）			
现场领勘人（签名）： <u>曹经理</u>		勘察人（估价师）： <u>张泽</u>	
联系方式： <u>13716350635</u>		勘察日期： <u>2024</u> 年 <u>8</u> 月 <u>20</u> 日	
坐落：	证载： <u>密云区东檀小区甲4号楼</u>	项目推广名： <u>无</u>	
	现状： <u>同上</u>	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	^{部分} ☒ 自用 ☐ 空置 ☒ 出租 <u>部分</u>		规划用途： <u>商业</u> 现状用途： <u>商业、办公</u>
	租赁/经营信息：承租方： <u>4-5个承租方</u> 租期： <u>5-10年</u> 租金水平及内涵： <u>一层2元，二层0.6元</u>		
	经营收入、成本： <u>—</u>		
项目概况	^{全部} 一层：除门外全部，整租给个人→分租给超市和超市 二层：台球、游戏厅、出租给个人→整租 三层：音乐培训 四层：部分自用办公，部分出租给葡萄酒公司		
	建成时间： <u>2002年</u>		维护状况： ☐ 良好 ☒ 一般 ☐ 较差
	所在楼宇总层数： <u>4</u>	所在楼层： <u>1-4</u>	建筑结构： <u>混合</u>
	层高（米）： <u>2.7-3米（标准）</u>		跨度（米）： <u>一层门米约4.5米</u>
	户型： <u>—</u>		朝向： <u>南</u>
	格局是否有变动： <u>—</u>		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： <u>通城胡同</u> 属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：		
	2. 道路名称： <u>东直门内大街</u> 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: 密12, 密13, 密16号		地铁: 无	距离:		
			轻轨: 无	距离:		
火车站 (/) 米、机场 (/) 米、汽车站 (/) 米、港口 (/) 米						
公共配套设施	银行: 中行 (密云鼓楼东大街支行)	学校: 密云第二小学				
	医院: 密云中医医院	商业: 国泰百货				
环境质量	人文环境: 首经贸密云分校、密云大剧院					
	景观: 彩虹公园					
	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 (商业)	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: 国泰百货, 奥特莱斯					
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: 7% 地方教育附加费率: 2% 城市基础设施建设费: 200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:

一层商业、二层台球厅、三层培训、四层办公

部位	外墙/结构	天棚	内墙	地面	门	窗	附属设施
外立面	混合	防水层	—	—	—	—	
大堂	—	—	—	—	—	—	
楼梯间	混合	涂料	涂料	水磨石	无	无	
一层	混合	吊顶	涂料	地砖	玻璃门	—	
二层	混合	吊顶	墙砖	地砖	玻璃门	—	
三层	混合	吊顶	涂料	地砖	木门	塑钢窗	
四层	混合	吊顶	涂料	木地板	木门	塑钢窗	

客: 无部 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

