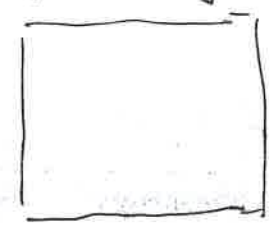


现场勘查记录表（现房）			
现场领勘人（签名）： <u>孙云飞</u>		勘察人： <u>周彬</u>	
联系方式：		勘察日期： <u>2024</u> 年 <u>8</u> 月 <u>7</u> 日	
坐落：	证载： <u>朝阳区朝阳门外大街18号</u>	项目推广名： <u>丰联广场</u>	
	现状：	坐落是否一致： ☒ 是 ☐ 否	
权属核验： ☒ 是 ☐ 否		查封情况： ☐ 有 ☒ 无	
入户情况： ☒ 是 ☐ 否		抵押情况： ☒ 有 ☐ 无	
土地性质： ☒ 出让 / ☐ 划拨 / ☐ 其他：		房屋性质： ☒ 商品房 / ☐ 保障房 / ☐ 其他：	
使用状况：	☐ 自用 ☒ 空置 ☒ 出租 <u>9.52年</u>		规划用途： <u>办公（写字楼）</u>
	现状用途： <u>办公</u>		
	租赁信息：承租方：		租期：
	租金水平及内涵： <u>租赁情况表</u> <u>物业费：30元/月·米²</u>		
项目概况：	建筑概况： <u>丰联广场地上11层、地下3层。1996年建成</u> <u>本次估价范围：901. 909-915. 位于9层</u> <u>901. 912-914. 华道兄弟</u> <u>912北打通</u> <u>913.</u> <u>901. 913(A打通)</u> <u>华道兄弟</u> <u>设有911商号</u> <u>909-910. 打通</u> <u>海保信</u>		
	建成时间： <u>1996年</u>		维护状况： ☒ 良好 ☐ 一般 ☐ 较差
	所在楼宇总层数： <u>27(-3)</u>	所在楼层： <u>9</u>	建筑结构： <u>钢混</u>
	层高（米）： <u>2.5米-2.75米</u>		跨度（米）：
	户型： <u>单间</u>		朝向： <u>西</u>
	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： <u>朝外大街</u> ，属（高速、快速、 ☒ 主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：	
2. 道路名称： <u>外交部南街</u> ，属（高速、快速、主、 ☒ 次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：			
3. 道路名称： <u>东三环</u> ，属（高速、快速、主、次、 ☒ 支）道路， ☐ 紧邻 / ☒ 距离： <u>300米</u>			
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： 75, 110, 420, 101, 109, 139.		地铁： 2.6号线	距离： 300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：工商银行、平安银行		学校：芳草园国际学校、百家乐小学			
	医院：朝阳区中医医院、首医大朝阳医院		商业：悠唐国际、THE BOX 朝外年轻力中心			
环境质量	人文环境：民俗博物馆、地球博物馆、工人体育场					
	景观：日坛公园、工体高国新新世界					
	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 (分)	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：联合大厦、昆泰国际大厦、银河SOHO					
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：			
	朝阳门外大街 外交部南楼  中国人寿大厦 联合大厦					
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： 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:

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, 铝板						
大堂		灯池, 铝板吊顶	青砖, 条石	地砖, 抛光	玻璃门	铝合金窗	
楼梯间							
电梯间							
内部		漆, 有吸音板	涂料, 乳胶漆	地砖, 抛光	玻璃门	铝合金窗	

客: 16 部 品牌: _____; 货: _____ 部 品牌: _____; 扶梯: 3 部 品牌: 观光梯.

公司名称:

资质等级:

物业管理

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

12-3)