

现场勘查记录表（现房）

现场领勘人（签名）： 		勘察人（估价师）：张生	
联系方式：		勘察日期：2025年8月13日	
坐落：	证载：东城区建国门内大街8号	项目推广名：华润大厦	
	现状：同上	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：办公
	租赁/经营信息：承租方：		现状用途：办公、商业。
	经营收入、成本：		租金水平及内涵：2024年1.5元/㎡
项目概况	出租面积：5W㎡。出租率10%。10元/车/天。含物业费，2元/月/车。		
	一层商业，2-27办公。地6:4043.6㎡。187平米标准层。		
	地下车位：327个（地下二层），层高13m（大堂）2.65米宽办公。		
	14部电梯OTIS，（不含扶梯），客品质高。资产1亿以上。5000以上。		
	车位：1600元/月 / 招租面积（200平）可分割。计划改造（1个亿左右）		
	建成时间：99年		维护状况： ☒ 良好 ☐ 一般 ☐ 较差
	所在楼宇总层数：26(-3)	所在楼层：26(-3)	建筑结构：钢混。
	层高（米）：2.65米。	跨度（米）：	
户型：/		朝向：/	
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：建国门内大街（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：		
	2. 道路名称：东总布胡同（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：		

15分
2.5元
临时收费

2024年1.5元/㎡
设备收益
(不含税)

公共交通情况	2公里范围内公共交通线路有： 44, 58, 139, 142 火车站	地铁：1号线 古城 距离： 建国门 轻轨： 距离：
	火车站 (1km) 米、机场 () 米、汽车站 () 米、港口 () 米	
公共配套设施	银行：通行 (金城支行)	学校：北京二中
	医院：首医大、京医学中心	商业：悠唐、银行soho
环境质量	人文环境：海关博物馆	
	景观：日坛公园、明城墙遗址公园等	
	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 中	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：光华长宇大厦、亚太大厦、国贸大厦等	
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：2% 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：50元/平

现场勘查记录表 (现房-2)

各用途分布:

一层部分商铺, 大堂, 2-26办公, 地下车库.

部位	外墙/结构	天棚	内墙	地面	门	窗	附属设施
外立面	钢筋混凝土	✓	✓	✓	✓	玻璃幕墙	
大堂	钢筋混凝土	吊顶	石材, 砖			✓	
楼梯间	-	涂料	涂料	地砖	防火门	✓	
电梯间	-	吊顶	墙砖	地砖	✓	✓	
内部	-	吊顶	涂料	防静电地板	玻璃门	玻璃幕墙	

客: 12部 品牌: 奥的斯; 货: 部 品牌: 扶梯: 2部 品牌:

公司名称: 自管 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:

设备设施完善度: ☐好 ☒较好 ☐一般 ☐较差 ☐差

