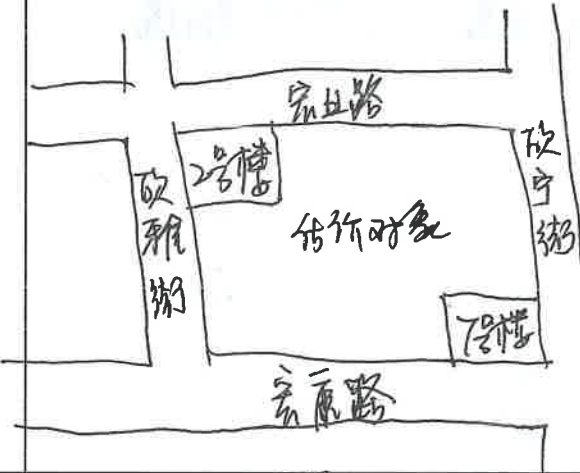
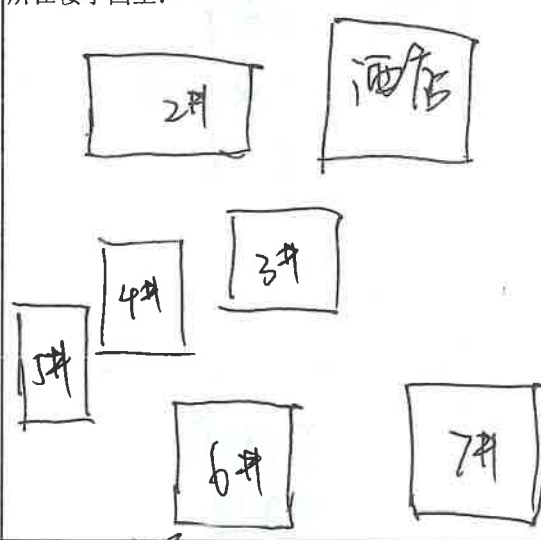


现场勘查记录表（现房）			
现场领勘人（签名）： <u>姚冰丰</u>		勘察人（估价师）： <u>张泽</u>	
联系方式：		勘察日期： <u>2024</u> 年 <u>8</u> 月 <u>20</u> 日	
坐落：	证载： <u>大兴区欣雅街16号院7号楼-3层-318号</u>		项目推广名： <u>兴创国际中心107</u>
	现状： <u>同上</u>		坐落是否一致： ☒ 是 ☐ 否
权属核验： ☐ 是 ☐ 否		查封情况： ☐ 有 ☒ 无	
入户情况： ☐ 是 ☐ 否		抵押情况： ☒ 有 ☐ 无	
土地性质： ☒ 出让/ ☐ 划拨/ ☐ 其他：		房屋性质： ☒ 商品房/ ☐ 保障房/ ☐ 其他：	
使用状况	☐ 自用 ☐ 空置 ☒ 出租		规划用途： <u>商业、办公、地下车库</u> 现状用途： <u>同上</u>
	租赁/经营信息：承租方： <u>出租率50%左右</u> 租期： <u>5年</u> 租金水平及内涵： <u>不含物业费2.5~3.5</u>		
	经营收入、成本：		
项目概况	办公：44047.9平，共67套，2-18层 商业：2697.62平，共5套，1层，-1层（部分） 地下车位：30424.8平，共523个，负1、负2层 合计：77170.32平 钢混，共18（-2）层		
	建成时间： <u>2015年</u>		维护状况： ☒ 良好 ☐ 一般 ☐ 较差
	所在楼宇总层数： <u>18（-3）</u>	所在楼层： <u>-3-18层</u>	建筑结构： <u>钢混</u>
	层高（米）： <u>标准</u>		跨度（米）： <u>／</u>
	户型： <u>／</u>		朝向： <u>／</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>欣宇街</u> ，属（高速、快速、主、 次 、支）道路， ☐ 紧邻 / ☐ 距离：		
	2. 道路名称： <u>宏康路</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	公里范围内公共交通线路有： <u>兴34.兴79</u>		地铁： <u>4号线</u> 距离：		
			轻轨： 距离：		
	火车站（ <u> </u> ）米、机场（ <u> </u> ）米、汽车站（ <u> </u> ）米、港口（ <u> </u> ）米				
公共配套设施	银行： <u>恒丰银行（大兴支行）</u>	学校： <u>兴海学校</u>			
	医院： <u>北大第一医院大兴院区</u>	商业： <u>荟聚中心</u>			
环境质量	人文环境： <u>无</u>				
	景观： <u>地铁文化公园</u>				
	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				
	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： <u>嘉悦于西，兴创国际中心三期</u>				
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： <u>7%</u> 地方教育附加费率： <u>2%</u> 城市基础设施建设费： <u>200元/平</u> 其他税费：				
	教育费附加费用： <u>3%</u> 契税费率： <u>3%</u> 土地使用税： <u>15元/平</u>				

现场勘查记录表 (现房-2)

各用途分布: 一层大堂, 二层-18层办公, 地下一层为商业, 地下车库, 地下2-3层为地下车库.

部位	外墙/结构	天棚	内墙	地面	门	窗	附属设施
外立面	玻璃窗, 铝板	—	—	—	—	—	
大堂	—	吊顶	墙砖	地砖	防火门	玻璃窗	
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	地毯	玻璃门	—	

客: 10 部 品牌: —; 货: 2 部 品牌: —; 扶梯: — 部 品牌: —

公司名称: 北京兴达兴物业服务股份有限公司 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

