

现场勘查记录表（现房）																																														
现场领勘人（签名）：		勘察人（估价师）：张涛																																												
联系方式：		勘察日期：2014年1月14日																																												
坐落：	证载：海通复兴路44号1号楼等7套	项目推广名：金聚德玉泉路店																																												
	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：商业																																											
			现状用途：商业																																											
	租赁/经营信息：承租方： 租期： 租金水平及内涵：																																													
	经营收入、成本：																																													
项目概况	<table><tr><th>楼号</th><th>总层数</th><th>所在层</th><th>结构</th><th>建面</th><th>用途</th></tr><tr><td>1</td><td>2</td><td>1-2层</td><td>混合</td><td>91.3</td><td rowspan="7">商</td></tr><tr><td>2</td><td>1</td><td>1</td><td>砖木</td><td>12.2</td></tr><tr><td>3</td><td>1</td><td>1</td><td>混合</td><td>52</td></tr><tr><td>4</td><td>1</td><td>1</td><td>混合</td><td>18.6</td></tr><tr><td>5</td><td>1</td><td>1</td><td>砖木</td><td>17.6</td></tr><tr><td>6</td><td>1</td><td>1</td><td>砖木</td><td>29.3</td></tr><tr><td>7</td><td>1</td><td>1</td><td>其它</td><td>合计：1113.5</td><td></td></tr></table>			楼号	总层数	所在层	结构	建面	用途	1	2	1-2层	混合	91.3	商	2	1	1	砖木	12.2	3	1	1	混合	52	4	1	1	混合	18.6	5	1	1	砖木	17.6	6	1	1	砖木	29.3	7	1	1	其它	合计：1113.5	
	楼号	总层数	所在层	结构	建面	用途																																								
	1	2	1-2层	混合	91.3	商																																								
	2	1	1	砖木	12.2																																									
	3	1	1	混合	52																																									
	4	1	1	混合	18.6																																									
	5	1	1	砖木	17.6																																									
	6	1	1	砖木	29.3																																									
	7	1	1	其它	合计：1113.5																																									
	建成时间：2007		维护状况： ☒ 良好 ☐ 一般 ☐ 较差																																											
所在楼宇总层数：12楼2, 其它1	所在楼层：1号楼1-2, 其它1	建筑结构：1.3:混合, 2.5.6:砖木, 7其它.																																												
层高（米）：标准		跨度（米）： 7																																												
户型：方正 1号楼加建2-4层		朝向：北, 南.																																												
格局是否有变动：翻1号楼加建3-4层, 2号楼加建2-3层		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：复兴路，属（高速、快速、主/次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：																																													
	2. 道路名称：玉泉路，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☐ 紧邻 / ☒ 距离：50m																																													
	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: 76、370、439		地铁: 1号线	距离: 零米	
			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: 建行 中关村支行	学校: 北京市十一学校			
	医院: 解放军总医院	商业: 王松林华熙live			
环境质量	人文环境: 中国科学院大学 (玉泉路校区)				
	景观: 北京国际雕塑公园				
	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				
	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: 临街底商, 华熙live,				
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: 4% 土地使用税:				

现场勘查记录表 (现房-2)

各用途分布: 一层: 散架餐厅, 厨房, 储物间, 卫生间. 二层: 包房餐厅, 厨房, 卫生间, 更衣室, 设备间
 三层: 包房餐厅, 厨房, 卫生间, 更衣室, 设备间

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, 贴砖	—	—	—	旋转门, 推拉门	—	
大堂	—	吊顶	贴面	地砖	木门	塑钢窗	
楼梯间	—	吊顶	墙砖	地砖	—	—	
电梯间	—	吊顶	墙砖	地砖	—	—	
内部	—	吊顶	墙布	地砖	木门	塑钢窗	

客: 1 部 品牌: 永日电梯; 货: 无 部 品牌: /; 扶梯: / 部 品牌:

资质等级:

物业等级:

公司名称: /

☐ 是 / ☒ 否为封闭式管理

☒ 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

物业管理

设备设施

