

1. 实地查勘基本情况

价值时点: 201 年 月 日 实地查勘期: 2018 年 5 月 18 日 ~ 月 日

实地查勘人: 陈. 卓

2. 估价对象基本情况

楼盘推广名:

现状楼牌号: 府前西街9 房号:

3. 权益状况

建设用地使用权及房屋所有权详细情况见产权证书

抵押权: 未设定 / 已设定

抵押权人 贷款期限 权利价值

租赁权: 未设定 / 已设定

承租人 租赁期限

地役权: 未设定 / 已设定

拍品瑕疵: 财产保全 / 查封 轮后次序:

其他情况 (是否未达到法律法规规定的转让条件等):

相邻关系的限制 (相邻权利房地产及相邻权利人的生产生活对估价对象使用的限制):

拍卖项目的标的额:

列入征收范围: 是 / 否

资料是否齐全: 是 / 否 所缺资料:

4. 区 位 状 况

周 边 同 类 项 目	怀柔体育馆.	国家登山训练基地.
	翠友大厦	金水大厦

交通条件

道 路 情 况	道路名称: <u>龙山南路</u> , 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离_____米
	道路名称: _____ , 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离_____米
	道路名称: _____ , 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离_____米
	道路名称: _____ , 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离_____米
公 共 交 通 设 施	长途汽车站/交通枢纽/火车站/机场: _____
	公交车站: 站名 <u>府前街西口</u> 线路 <u>h11, h61, h62</u> 距小区_____门_____米
	站名_____线路_____, 距小区_____门_____米
	站名_____线路_____, 距小区_____门_____米
	地铁: _____号线_____站(换乘站), 距估价对象_____米
	_____号线_____站(换乘站), 距估价对象_____米
其 他	交通管制: 单行线 / 步行街等
	停车 社会公共停车—停车楼 / 停车场 / 路侧停车 /

环境状况

环 境	自然环境(绿化、水系): <u>怀柔水库. 怀山泉上.</u>
	人文环境(文化、艺术、体育): <u>北京市射击队训练基地.</u>
	—人员构成: 较多流动人/常住人口为主 —治安状况: 较差/一般/较好/良好
环 境 污 染	大气污染: 工业污染(医药制造厂 / 食品厂 / 纺织厂等)、交通污染(直临主干道)、生活污染(垃圾转运站 / 污水沟渠)
	环境噪声污染: 工业噪声、交通噪声(汽车 / 火车 / 飞机等)、社会生活噪声(农贸市场 / 娱乐场所 / 体育场馆等)
	电磁辐射污染: 光污染/ 高压输电线路 / 变压器 / 变电站 / 广播、电视信号发射塔

公共服务设施

商业设施	购物中心/百货商场: 万达广场	
	专业市场/农贸市场/批发市场:	
	超市/便利店:	
医疗卫生	医院: 北京市怀柔区中医医院	
	卫生服务站:	
金融邮电	银行: 农业银行 中国银行	
	邮局/电话局:	
教育	高等院校:	
	中小学: 怀柔一中, 怀柔区第三小学	
	幼儿园: 怀柔区第一幼儿园	
楼宇四至	东至: 冠军苑复临	南至: 龙山东岭
	西至: 国瑞	北至: 国瑞

5. 实物状况

所属项目或楼宇经营业态:

综合体 / 购物中心 / 百货商场 / 专业市场 / 商务配套 / 生活配套

房地产档次: 高档 / 中高档 / 中档 / 中低档 / 低档

建筑类型: 板楼 (单元式 / 通廊式) / 塔楼 / 板塔结合 / 别墅 (独栋 / 双拼 / 联排 / 叠拼)

外墙面装修: 清水砖墙 / 涂料 / 水刷石、干粘石 / 墙砖 / 石材 / 玻璃幕墙 / 外挂金属板

1-___层___ (材质) 墙裙 / 施工中 (即将/正在进行___工程)

入驻行业:

人流量:

结构:

建成年代:

实际楼层/总楼层:

共用
装修

大堂: 顶棚:	墙面:	地面:
首层电梯间: 顶棚:	墙面:	地面:
本层电梯间: 顶棚:	墙面:	地面:
楼梯间: 顶棚:	墙面:	地面:

外门窗	户门: 玻璃门 / 卷帘门 / 防盗门 防盗门 外窗: 铝合金窗 / 塑钢窗 /			
内门: 无 / 木门 / 塑钢门 / 铝合金门 / 镁铝合金门 / 玻璃门 / 防盗门				
单元类型: 平层 / 复式 / 错层 / 跃层			平面布局:	
层高 (结构净高/净层高): 米			临街宽度:	
可视性:			遮挡物:	
核对《房地平面图》所示范围是否与现状范围一致, 是/否存在违章新建、扩建、改建:				
是否赠送院落 / 露台 / 地下室:				
使用状况: 自用 / 自营 / 出租 / 空置			实际用途: 商业 / 办公 / 住宅	
室内装修情况				
部位	顶棚	墙面	地面	配件及附属设备
	石膏板, 格栅, 漆, 纸	漆, 纸	木地板	木门柜
	漆, 石膏板		地板革, 地毯, 油漆, 地砖, 石材	油漆
	石膏板	砖	砖	玻璃门, 洗手池, 热水器
楼梯	漆	漆	木板, 地板, 石材	

基础设施及设备情况		
供水系统	市政管网供水 / 深井供水 / 中水系统 / (24 小时) 供应热水	
排水系统	市政管网排水 / 地面排水	
供电系统	市政供电	
采暖系统	市政供暖 / 小区集中供暖 / 分户独立供暖 / 中央空调	
燃气系统	管道 (天然气 / 煤气 / 液化石油气) / 罐装煤气 / 无	
空调系统	无 / 分体空调 (挂壁式 / 立柜式 / 吊顶式) / 窗式空调 / 中央空调	
通讯系统	电话线 (入户 / 入楼) / 有线电视 (入户 / 入楼) / 宽带 (入户 / 入楼)	
消防系统	消防井 / 消防栓 / (户内、公共部分) 火灾报警器 / (户内、公共部分) 自动喷淋装置	
计量系统	电表 (插卡 / 读表)、气表 (插卡 / 读表)、水表 (插卡 / 读表)	
安保系统	楼宇出入口管理 / 保安 / 监控摄像 / (可视) 楼宇对讲门禁	
电梯	无 / 共____部 乘客电梯____部、载货电梯____部、消防电梯____部、自动扶梯____部	
楼宇停车	无 / 地面可停车 / 地面停车位 / 地下车库 / 地上 (立体 / 平面) 车库	
物业管理	无/单位自管/居委会管理/物业公司管理: _____ 收费: _____	
小区封闭情况	不封闭 / 半封闭 (只登记进出车辆) / 封闭 (人、车都登记)	
房屋折旧程度		
考查项目	折旧程度	
结构部分	地基基础	有足够承载能力, 无不均匀沉降
	承重构件	墙体完好牢固
	非承重墙	墙体完好牢固
	屋面	不渗漏, 基层完好, 排水畅通
	楼地面	整体面层完好平整
装饰部	外墙面	基本完整/
	顶棚	基本完整/

实地查勘记录

报告编号:

分	内墙面	基本完整/	
	门窗	基本完整/	
	地面	基本完整/	
设备部分	水卫	上、下水基本畅通/	
	电照	线路和各种照明装置基本完好/	
	特种设备	无 / 有:	
观察成新度:		内部装修及维护情况: 毛坯 / 较差 / 一般 / 较好	
请当事人签字确认: 本人认可上述实地查勘记录。 签字:  代理北京盛兴管理 日期: 2018.05.17 13910297257 签字:  日期: 2018.7.30			
请估价委托人 / 见证人 / 领勘人签字确认: 本人认可上述实地查勘记录。 签字:  签字: _____ 日期: 18.5.17 日期: _____			