

现场勘查记录表（现房）			
现场领勘人（签名）： <u>赵倩</u>		勘察人（估价师）： <u>周彤</u>	
联系方式：		勘察日期： <u>2025</u> 年 <u>7</u> 月 <u>1</u> 日	
坐落：	证载： <u>昌平区七北路42号院2号楼110、111、112</u>	项目推广名： <u>TBD云集中心</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		规划用途： <u>商业性</u>
			现状用途： <u>商业</u>
	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	1层 110 355.32m ² 陈味食研 2层 111 374.92m ² } 嗨特购 1层 112 155.37m ²		
	建成时间： <u>2015</u>		维护状况： ☒ 良好 ☐ 一般 ☐ 较差
	所在楼宇总层数： <u>13层</u>	所在楼层： <u>1层</u>	建筑结构： <u>钢筋混凝土</u>
	层高（米）： <u>4.5-4.8米</u>		跨度（米）：
	户型：		朝向：
	格局是否有变动： <u>111、112打通出租</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>北清路</u> ，属（高速、快速、主、 ☒ 支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：		
	2. 道路名称： <u>黄平路</u> ，属（高速、快速、主、 ☒ 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： 47. 607. 871. 816	地铁： 距离： 8号线. 平西府
	火车站 () 米、机场 () 米、汽车站 () 米、港口 () 米	轻轨： 距离：
公共配套设施	银行：北京银行、农商银行	学校：清华附中昌平怀府小学
	医院：昌平区中西医结合	商业：
环境质量	人文环境：中央戏剧学院(昌平)	
	景观：畅悦公园、香水湖公园	
	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 (综合)	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： 科技商业 服务商业	
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	
备注	城市维护建设税费率： 地方教育附加费率： 城市基础设施建设费： 其他税费：	教育费附加费用： 契税费率： 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	岩棉幕墙 砖							
室内		涂料	涂料	砖	玻璃门	铝塑窗		
电梯	客: ____部 品牌: ____; 货: ____部 品牌: ____; 扶梯: ____部 品牌: ____							
物业管理	公司名称:							
	资质等级: □是 / □否为封闭式管理 物业等级:							
设备设施	□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							

