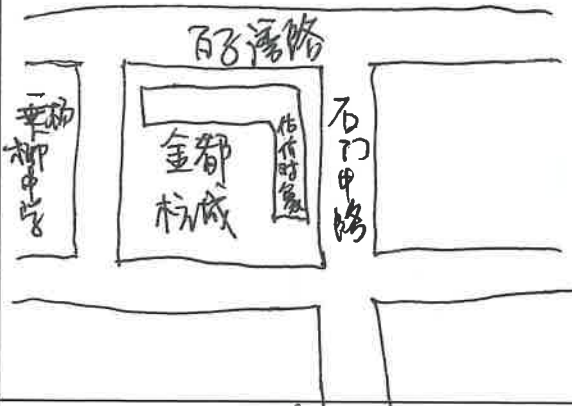
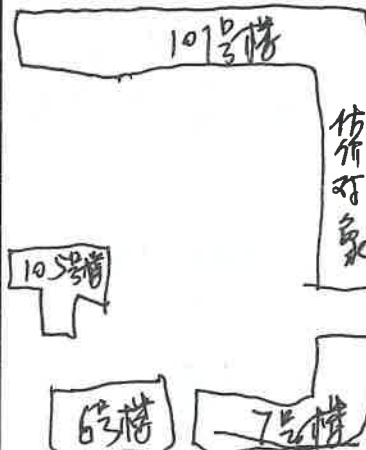


现场勘查记录表（现房）			
现场领勘人（签名）：谢百昇		勘察人（估价师）：张洋	
联系方式：15210018218		勘察日期：2024年8月7日	
坐落：	证载：朝阳区麦子店西街甲107号楼2层	项目推广名：金都杭城	
	现状：未见楼牌号	坐落是否一致： ☐ 是 ☐ 否	
权属核验： ☐ 是 ☒ 否		查封情况： ☐ 有 ☒ 无	
入户情况： ☒ 是 ☐ 否		抵押情况： ☐ 有 ☒ 无	
土地性质： ☒ 出让/ ☐ 划拨/ ☐ 其他：		房屋性质： ☒ 商品房/ ☐ 保障房/ ☐ 其他：	
使用状况	☐ 自用 ☐ 空置 ☒ 出租		规划用途：配套
			现状用途：商业
	租赁/经营信息：承租方：龙禾假日酒店 租期： 租金水平及内涵：		
	经营收入、成本：		
项目概况	总层数：3层，所有层：2层		
	建筑面积：801.91		
	结构：钢混		
	现状租：龙禾假日酒店，一层大堂，二、三层为酒店客房		
	建成时间：2007（市调）		维护状况： ☒ 良好 ☐ 一般 ☐ 较差
	所在楼宇总层数：3（-2）	所在楼层：2	建筑结构：钢混
	层高（米）：标准层约3米		跨度（米）：/
	户型：/		朝向：东西
格局是否有变动：内部打隔断为客房		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：石门中路 属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：		
	2. 道路名称： ， 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	2公里范围内公共交通线路有: 31, 439, 5113, 587		地铁: 7号线 百子湾站	距离: 1km		
			轻轨:	距离:		
火车站 (5km) 米、机场 (/) 米、汽车站 (/) 米、港口 (/) 米						
公共配套设施	银行: 建行(金都杭城支行)		学校: 垂杨柳中心小学金都校区			
	医院: 北京回春中医医院		商业: 华贸中心			
环境质量	人文环境: 北京工业大学					
	景观: 官园公园					
	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 ()	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: 住宅底商、百子湾路北侧商业街					
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: 其他税费: 教育费附加费用: 3% 契税率: 3% 土地使用税:					

现场勘查记录表 (现房-2)

各用途分布:

2层全部为酒店客房

部位	外墙/结构	天棚	内墙	地面	门	窗	附属设施
外立面	钢筋	—	—	—	—	—	
大堂							
楼梯间	钢筋	涂料	涂料	地砖	防火门	塑钢窗	
电梯间	钢筋	吊顶	墙纸、墙毡	地毯	—	—	
内部: 通道	钢筋	吊顶	墙纸	地毯	木门	塑钢窗	
内部: 客房	钢筋	吊顶	墙纸、墙毡	地砖、地毯	木门、玻璃门	塑钢窗	

客: 1 部 品牌: —; 货: — 部 品牌: —; 扶梯: — 部 品牌: —

物业管理

公司名称: 浙江金都物业管理有限公司

资质等级:

☒是 / ☐否为封闭式管理

物业等级:

☒火灾监控系统 ☒中央空调 ☒消防栓 ☐烟感 ☐喷淋 ☐中央广播 ☐其他: —

设备设施

设备设施完善度: ☐好 ☒较好 ☐一般 ☐较差 ☐差

