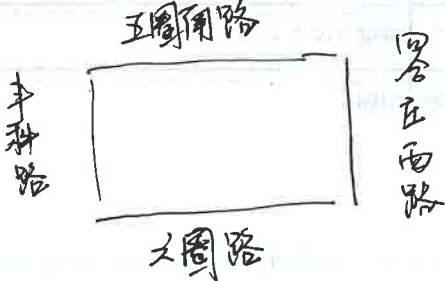


现场勘查记录表（现房）									
现场领勘人（签名）： <u>罗慧</u>		勘察人： <u>周丹</u>							
联系方式： <u>18611898129</u>		勘察日期： <u>2024</u> 年 <u>10</u> 月 <u>9</u> 日							
坐落：	证载： <u>丰台区汽车博物馆西路10号院1-4号楼地下</u>	项目推广名： <u>丰台创新中心</u>							
	现状：	坐落是否一致： ☐ 是 ☐ 否							
权属核验： ☐ 是 ☒ 否		查封情况： ☐ 有 ☒ 无							
入户情况： ☒ 是 ☐ 否		抵押情况： ☒ 有 ☐ 无							
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>研发用房</u> 现状用途： <u>办公</u>						
	租赁信息：承租方： 租期：								
	租金水平及内涵： <u>17挑高层 物业费：10.12~15元/m²·天</u>								
项目概况	建筑概况： <u>3. 70%左右 全部真梯 1 空置 13层 挑高2个</u> <u>4. 整租出租 2 2-顶层已出租 1层全空 其他空 7套</u> 地下室各层用途： <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: top;"> <tr> <td style="border-right: 1px solid black; padding-right: 10px;">-1</td> <td>食堂、2. (6.7.8). 其余未出租。</td> </tr> <tr> <td style="border-right: 1px solid black; padding-right: 10px;">-2</td> <td>车库</td> </tr> <tr> <td style="border-right: 1px solid black; padding-right: 10px;">-3</td> <td>车库 未启用</td> </tr> </table> 固定车位1000元/m²=1850+1000(含税) 非 8000/m² 650+1000			-1	食堂、2. (6.7.8). 其余未出租。	-2	车库	-3	车库 未启用
	-1	食堂、2. (6.7.8). 其余未出租。							
	-2	车库							
	-3	车库 未启用							
	建成时间： <u>2022</u>		维护状况： ☒ 良好 ☐ 一般 ☐ 较差						
	所在楼宇总层数：	所在楼层：	建筑结构： <u>钢结构</u>						
	层高（米）： <u>首层2.8米 2层4.5米 3层3米</u>		跨度（米）：						
	户型： <u>办公区 3.9米 首层8-10米</u>		朝向：						
格局是否有变动：		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 <u>地暖、中央空调</u>									
周边道路情况	1. 道路名称： <u>五圈路</u> ，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：								
	2. 道路名称： <u>二圈路</u> ，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：								
	3. 道路名称： <u>回龙观西路</u> ，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：								
	4. 道路名称： <u>丰科路</u> ，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: 470, 497, 627, 969, 快107	地铁: 9. 房山线 距离:
		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: 民生银行, 浦发银行	学校: 同合小学, 丰台八中
	医院: 同合社区卫生服务中心, 天坛医院	商业: 万达广场, 永旺梦乐城
环境质量	人文环境:	
	景观: 科丰公司, 花卉公司	
	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 (办公)	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: 汉威国际广场	
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: 3% 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% 契税费率: 3% 土地使用税: 32/m ²

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							
大堂							
楼梯间							
电梯间							
内部							
电梯	客：____部 品牌：____；货：____部 品牌：____；扶梯：____部 品牌：____						
物业管理	公司名称：						
	☐是 / ☐否为封闭式管理 资质等级： 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						

~~截止~~ 平台创新中心

~~10月30日 上午10点~~ 周二下午 2点-2点半

10月29日

△ 地下测绘报告
房屋建筑面积