

1. 实地查勘基本情况

价值时点: 202 年 月 日 实地查勘期: 202 年 5 月 24 日 ~ 月 日

实地查勘人: 黄英, 叶委, 钱念霞

2. 估价对象基本情况

楼盘推广名:

现状楼牌号: 和平里东区8号楼10P-2.3-103

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	天元和平商业大厦	
	天丰利 Mall	
	天虹商场	
交通条件		
道 路 情 况	道路名称: 和平里东街, 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离_____米	
	道路名称: 和平里中街(单行线), 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_____ 线路 13、63、84、67、406, 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: 5 号线 和平里北街 站 (换乘站), 距估价对象_____米	
	_____ 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): 地坛公园, 和平街公园	
	人文环境 (文化、艺术、体育): 中国国际展览中心	
	—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: 天利和平大厦 天丰利 Mall 天虹商场		
	专业市场/农贸市场/批发市场:		
	超市/便利店:		
医疗卫生	医院: 和平里医院 市总医院		
	卫生服务站:		
金融邮电	银行: 中信银行 中国农业银行 交通银行		
	邮局/电话局:		
教育	高等院校:		
	中小学: 一七一中 和平里四小 东城华丰幼儿园		
	幼儿园:		
楼宇四至	东至: 和平里东街	南至: 市政道路	
	西至: 和平里中街 社区	北至: 和平里中街	
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: 麦当劳		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 / 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: <u>平层</u> / 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
客厅	石膏	墙纸+...	地砖	背景墙
厅	-	...墙纸	-	
厨房		砖	砖	
①	$3.6 \times 6.57 = 23.98$	大厅		② 3.6×5.2 厨房
②	$5.5 \times 3 = 16.5$	小厅		$= 18.72$
③	$4.8 \times 1.6 = 2.88$	厨房		81.748
④	$2.5 \times 1.6 = 4.16$	卫生间		
⑤	$4.2 \times 3.6 = 15.12$	客厅		
⑥	$4.2 \times 4.7 = 15.54$	厅		