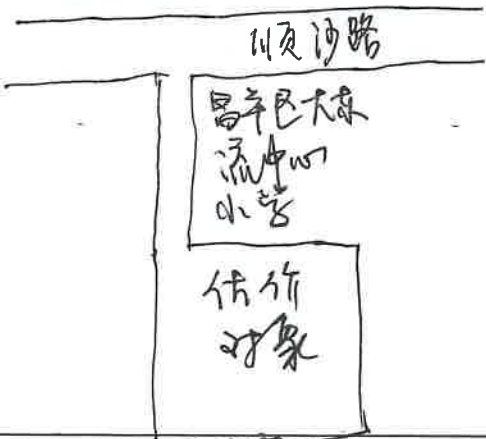
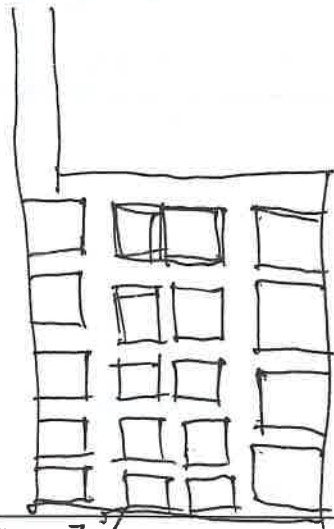


现场勘查记录表（现房）			
现场领勘人（签名）： <u>曹延</u>		勘察人（估价师）：	
联系方式：		勘察日期： <u>2024年4月1日</u>	
坐落：	证载： <u>昌平区顺沙路58号院1号-1至101号</u>		项目推广名： <u>中国大院</u>
	现状： <u>自住</u>		坐落是否一致： ☒ 是 ☐ 否
权属核验： ☐ 是 ☒ 否		查封情况： ☐ 有 ☐ 无	
入户情况： ☒ 是 ☐ 否		抵押情况： ☐ 有 ☐ 无	
土地性质： ☒ 出让/ ☐ 划拨/ ☐ 其他：		房屋性质： ☒ 商品房/ ☐ 保障房/ ☐ 其他：	
使用状况	☒ 自用 ☒ 空置 ☐ 出租		规划用途： <u>综合</u>
			现状用途： <u>暂无空置</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	土地： <u>24560.34平</u> ，总建筑面积 <u>29829.4平</u> ，钢混，层数： <u>地上2层地下1层</u>		
	共19栋： <u>1号：1908.63平</u> <u>7号：1232.79平</u> <u>13号：1232.79平</u> <u>地下环形车道：4554.43平</u>		
	<u>2号：232.79平</u> <u>8号：1908.63平</u> <u>14号：1232.79平</u>		
	<u>3号：1231.76平</u> <u>9号：1908.63平</u> <u>15号：1232.79平</u>		
	<u>4号：671.72平</u> <u>10号：1232.79平</u> <u>16号：1866.12平</u>		
	<u>5号：981.82平</u> <u>11号：1232.79平</u> <u>17号：1231.54平</u>		
	<u>6号：1232.79平</u> <u>12号：1232.79平</u> <u>18号：1231.54平</u> <u>19号：1238.47平</u>		
建成时间： <u>2019年（市调）</u>		维护状况： ☒ 良好 ☐ 一般 ☐ 较差	
所在楼宇总层数： <u>2（-1）</u>		所在楼层： <u>-1-2</u>	建筑结构： <u>钢混</u>
层高（米）： <u>12米</u>		跨度（米）： <u> </u>	
户型： <u>独栋</u>		朝向： <u>全南向</u>	
格局是否有变动： <u>否</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>顺沙路</u> ，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：945, 昌5路		地铁：无	距离：			
			轻轨：无	距离：			
	火车站 (/) 米、机场 (/) 米、汽车站 (/) 米、港口 (/) 米						
公共配套设施	银行：无	学校：昌平区大东流中心小学					
	医院：九华医院	商业：无					
环境质量	人文环境：无						
	景观：无						
	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：办公项目较少，多为别墅行完项目及村落。						
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：2% 地方教育附加费率：2% 城市基础设施建设费：200元/年 其他税费： 教育费附加费用：3% 契税费率：3% 土地使用税：1.5						

现场勘查记录表 (现房-2)

各用途分布: 规划用途全办公, 现状4井会客, 18井, 19井精装修样板间, 其余全毛坯

部位	外墙/结构	天棚	内墙	地面	门	窗	附属设施
外立面	钢化玻璃	无坏	无坏	无坏	木门	断桥铝	
大堂	—	—	—	—	—	—	
楼梯间	钢化	无坏	无坏	无坏	—	—	
电梯间	钢化	—	—	—	—	—	
内部	钢化	—	—	—	无	无	
4井							
18井, 19井							

电梯 客: 1 部 品牌: 通力; 货: 部 品牌: ; 扶梯: 部 品牌:

物业管理 公司名称: 自管 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

除4井
18井, 19井
外

