

1. 实地查勘基本情况		房院路29号	
价值时点: 202 年 月 日	实地查勘期: 2024年5月20日~ 月 日		
实地查勘人: 黄英. 陈颖. 梁津.			
2. 估价对象基本情况			
楼盘推广名:			
现状楼牌号:		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):			
<u>拍卖项目的标的额:</u>			
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	弘武	
	金码	
	文所大厦	
交通条件		
道路情况	道路名称: 学院路(东), 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离_____米	
	道路名称: 清华东路(北), 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 26, 35, 398, 438, 458 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: 昌平 号线 六道口 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):	
	人文环境 (文化、艺术、体育): 京张绿廊铁路遗址公园、流成体育公园	
	—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: 五道口购物中心、		
	专业市场/农贸市场/批发市场: 超市/便利店: 华联、物美、		
医疗卫生	医院: 中日医院(西区)、同仁医院、富润家园社区卫生服务站。 卫生服务站: 		
金融邮电	银行: 招商银行、广发银行、中国银行。 邮局/电话局:		
教育	高等院校: 中国矿业大学。 中小学: 北京一零一中学(矿大分校)、清华附中志新分校。 幼儿园:		
楼宇四至	东至: 学院路	南至: 学院路14号院6号楼。	
	西至: 中国矿业大学	北至: 学院路7号(矿大大厦)	
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: 餐饮、超市、新增培训		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: 平层 / 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
1	钢板	墙砖、涂料	地砖	
1	钢板	涂料	地砖	
2	钢板	墙砖	地砖	
3	钢板	涂料	木地板、地板革	

实地查勘记录

报告编号:

部位	顶棚	墙面	地面	配件及附属设备
☐ 是/ ☐ 否有未能进入部位, 处理办法:				
负责人签字:				
基础设施及设备情况				
供水系统	市政管网供水 / 深井供水 / 中水系统 / (24 小时) 供应热水			
排水系统	市政管网排水 / 地面排水			
供电系统	市政供电			
采暖系统	市政供暖 / 小区集中供暖 / 分户独立供暖 / 中央空调			
燃气系统	管道 (天然气 / 煤气 / 液化石油气) / 罐装煤气 / 无			
空调系统	无 / 分体空调 (挂壁式 / 立柜式 / 吊顶式) / 窗式空调 / 中央空调			
通讯系统	电话线 (入户 / 入楼) / 有线电视 (入户 / 入楼) / 宽带 (入户 / 入楼)			
消防系统	消防井 / 消防栓 / (户内、公共部分) 火灾报警器 / (户内、公共部分) 自动喷淋装置 灭火器, 地下有消防泵.			
计量系统	电表 (插卡 / 读表)、气表 (插卡 / 读表)、水表 (插卡 / 读表)			
安保系统	楼宇出入口管理 / 保安 / 监控摄像 / (可视) 楼宇对讲门禁			
电梯	无 / 共 2 部 1-4 层 乘客电梯 部、载货电梯 部、消防电梯 部、自动扶梯 部			
楼宇停车	无 / 地面可停车 / 地面停车位 / 地下车库 / 地上 (立体 / 平面) 车库			
物业管理	无 / 单位自管 / 居委会管理 / 物业公司管理: 收费:			
小区封闭情况	不封闭 / 半封闭 (只登记进出车辆) / 封闭 (人、车都登记)			

房屋折旧程度

考查项目		折旧程度
结构部分	地基基础	有足够承载能力, 无不均匀沉降
	承重构件	墙体完好牢固
	非承重墙	墙体完好牢固
	屋面	不渗漏, 基层完好, 排水畅通
	楼地面	整体面层完好平整
装饰部分	外墙面	基本完整/
	顶棚	基本完整/
	内墙面	基本完整/
	门窗	基本完整/
	地面	基本完整/
设备部分	水卫	上、下水基本畅通/
	电照	线路和各种照明装置基本完好/
	特种设备	无 / 有:
观察成新度:		内部装修及维护情况: 毛坯 / 较差 / 一般 / 较好
请当事人签字确认: 本人认可上述实地查勘记录。		
签字: 何芳 代瑞和盛公司 签字:		
日期: 2024.5.20 日期:		
请估价委托人 / 见证人 / 领勘人签字确认: 本人认可上述实地查勘记录。		
签字: 签字:		
日期: 日期:		