

现场勘查记录表（现房）			
现场领勘人（签名）： <u>孙云飞</u>		勘察人（估价师）：	
联系方式：		勘察日期： <u>2025</u> 年 <u>4</u> 月 <u>18</u> 日	
坐落：	证载： <u>朝阳区朝外大街18号</u>	项目推广名： <u>丰联广场</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>地下商业、办公</u> 现状用途： <u>地下商业、办公</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：		
	办公(写字楼) 2101. $236.83m^2$ 实际楼层 19 层 2201. $240.11m^2$ 2201A. 20 层 商场. B1层. $1964.21m^2$ 7000左右 7800建筑总面积		
项目概况	建成时间： <u>1996</u>		维护状况： ☒ 良好 ☐ 一般 ☐ 较差
	所在楼宇总层数： <u>27(-3)</u>	所在楼层：	建筑结构： <u>钢混</u>
	层高（米）： <u>办公2.5-2.8米 商业3.4米</u>		跨度（米）：
	户型：		朝向：
	格局是否有变动：		空间布局： ☐ 复式 ☒ 平层
	基础设施 ☒ 道路、 ☒ 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>朝外大街</u> 属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：		
	2. 道路名称： <u>外交部南街</u> 属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：		
	3. 道路名称： <u>东二环路</u> 属（高速、快速、主、次、支）道路， ☐ 紧邻 / ☒ 距离： <u>300米</u>		
	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	____公里范围内公共交通线路有： 75、110、420、101、109		地铁： 距离： 2.6 朝阳门 300米
			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：平安银行、工商银行	学校：芳草园国际学校、白家庄小学	
	医院：首医大朝阳医院、朝阳中医医院	商业：悠唐国际广场、THE BOX	
环境质量	人文环境：民俗博物馆、日坛博物馆、工人体育场/馆		
	景观：日坛公园、富国海派世界		
	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 较好	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：联合大厦、银泰国际大厦 商业：悠唐国际广场、THE BOX		
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： 地方教育附加费率： 城市基础设施建设费： 其他税费：		
	教育费附加费用： 契税费率： 土地使用税：		

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	设备层-暗							
大堂		灯池-石膏板	涂料	石材	玻璃门	玻璃窗		
办公		涂料	涂料	石材				
商业		涂料	石材	石材	玻璃			
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							
设备设施	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							

