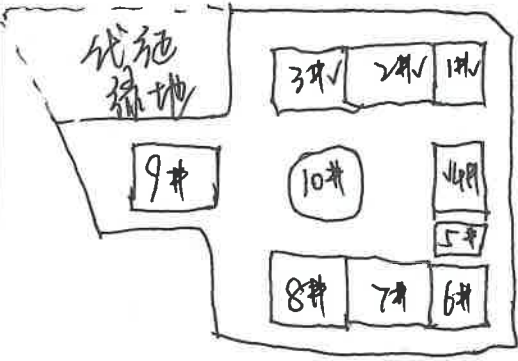


现场勘查记录表（现房）			
现场领勘人（签名）：徐福		勘察人（估价师）：张华	
联系方式：13401194456		勘察日期：2025年10月15日	
坐落：	证载：丰台汽车博物馆西路10号院1-4号楼	项目推广名：丰台创新中心	
	现状：同上	坐落是否一致： ☒ 是 ☐ 否	
权属核验： ☐ 是 ☒ 否 2号楼		查封情况： ☐ 有 ☒ 无	
入户情况： ☒ 是 ☐ 否 4号楼未进入		抵押情况： ☒ 有 ☐ 无	
土地性质： ☒ 出让 / ☐ 划拨 / ☐ 其他：		房屋性质： ☒ 商品房 / ☐ 保障房 / ☐ 其他：	
使用状况	☐ 自用 ☐ 空置 ☒ 出租		规划用途：研发用房
	现状用途：办公		
	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	共13层1#楼空置。9-11 9层挑空。12-13 12层挑空。南侧部分 共13层2#楼。整栋出租。 共10层3#楼。6-8, 6层挑空。4层空置。9-10, 9层挑空。南侧。其余全部出租。 1-3#楼西侧临街少部分商铺, 只有临街一层。		
	共4#楼整栋出租。 车位约380个 固定1000元/个·月 非 850元/个·月 -1层：商业。目前2#楼下面食堂 2#楼：车库。-3层未启用。		
	建成时间：2012		
	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：钢混。		
	层高（米）：过道2.8米；大堂3-10米		跨度（米）：
	户型：办公。2.9米（无吊顶）		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			
周边道路情况	1. 道路名称：王园路，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：		
	2. 道路名称：六圈路，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：		
	3. 道路名称：四合庄路，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：		
	4. 道路名称：丰科路，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: 470, 497, 627, 969.	地铁: 9 号线 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: 田舍小学.
	医院: 天坛医院	商业: 万达广场.
环境质量	人文环境: 汽车博物馆.	
	景观: 科松园, 艺术公园.	
	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 现状	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, 华夏幸福办公楼.	
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: 7% 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% 契税率: 2% 土地使用税: 3元/㎡	

现场勘查记录表 (现场-2)

各用途分布:

1-3# 相连。一层为大堂。我们楼前有个小商舖，目前只出租几家超市，其余空置。

部位	外墙/结构	天棚	内墙	地面	门	窗	附属设施
外立面	玻璃幕墙	—	—	—	—	—	
大堂	无风墙	吊顶	墙面贴砖	地砖	玻璃门	玻璃幕墙	
楼梯间	—	涂料	涂料	地砖	防火门	—	
电梯间	—	吊顶	贴砖	地砖	—	—	
内部 (办公)	—	毛坯	毛坯	简易地板	玻璃门	玻璃幕墙	
电梯	客: 7 部 品牌: 三菱; 货: 部 品牌: ; 扶梯: 2 部 品牌:						
物业管理	公司名称:	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						

