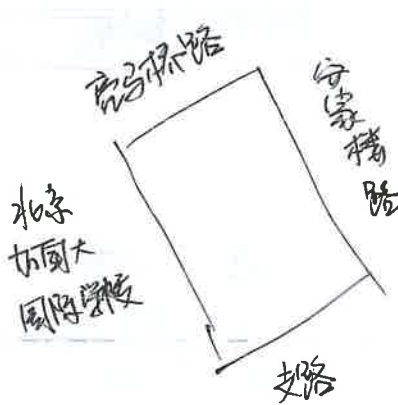


现场勘查记录表（现房）			
现场领勘人（签名）： <u>黄文亮</u>		勘察人： <u>周彤</u>	
联系方式：		勘察日期： <u>2024</u> 年 <u>11</u> 月 <u>27</u> 日	
坐落：	证载： <u>朝阳区宽马路桥路32号</u>	项目推广名： <u>高润大厦</u>	
	现状：	坐落是否一致： ☐ 是 ☐ 否	
权属核验： ☐ 是 ☒ 否		查封情况： ☐ 有 ☒ 无	
入户情况： ☒ 是 ☐ 否		抵押情况： ☒ 有 ☐ 无 <u>部分银行 部分无抵押</u>	
土地性质： ☒ 出让/ ☐ 划拨 / ☐ 其他：		房屋性质： ☒ 商品房/ ☐ 保障房/ ☐ 其他：	
使用状况	☐ 自用 ☒ 空置 ☒ 出租		规划用途： <u>办公</u>
	租赁信息：承租方：		现状用途： <u>办公、公寓</u>
	租金水平及内涵：		
项目概况	建筑概况： <u>约16万平方米</u> <u>B1-2层. 商业.</u> <u>2-17层. 办公</u> <u>办公北边</u> <u>公寓西侧</u> <u>个别两个口. 独立</u>		
	<u>公寓 8元/m²·月</u> <u>写字楼 20元/m²·月</u> <u>公寓出租状态</u> <u>办公 80%-90%</u> <u>层高：公寓 3米</u> <u>写字楼 3.5-4.0米</u> <u>裙 5-6米</u>		
	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>17(2)</u>	所在楼层： <u>—</u>	建筑结构： <u>钢混</u>
	层高（米）： <u>—</u>		跨度（米）：
	户型： <u>—</u>		朝向： <u>东</u>
	格局是否有变动： <u>—</u>		空间布局： ☒ 复式 ☐ 平层 <u>公寓办公</u>
	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>宽马路桥路</u> ，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：		
	2. 道路名称： <u>安客桥路</u> ，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：		
	3. 道路名称： <u>东四环北路</u> ，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	公里范围内公共交通线路有： 499. 731. 954. 998.	地铁： 10号线 14号线	距离： 亮马桥 东直门		
	火车站（ ）米、机场（ ）米、汽车站（ ）米、港口（ ）米	轻轨： 距离：			
公共配套设施	银行：建设银行、厦门国际银行	学校：北京加拿大国际学校			
	医院：东直门医院	商业：燕莎友谊商城、蓝色港湾			
环境质量	人文环境：北京信息科技大学、国际金融中心博物馆				
	景观：朝阳公园、亮马河公园				
	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 (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： 鹏润大厦、二十一世纪大厦				
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% 契税费率：3% 土地使用税：15元/㎡				

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	玻璃幕墙	铝瓦			玻璃	铝塑	
大堂		石膏吊顶	墙砖	地砖			
楼梯间		石膏吊顶	墙砖	地砖			
电梯间		涂料	涂料	水泥			
内部		石膏吊顶、涂料	涂料	地砖	玻璃、防盗	铝塑	
		塑钢、有提梁窗	墙砖	地板、水泥			

电梯 客: 6 部 品牌: ; 货: 2 部 品牌: ; 扶梯: 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:

☒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

设备设施完善度: ☐好 ☒较好 ☐一般 ☐较差 ☐差

