

现场勘查记录表（现房）			
现场领勘人（签名）：郭		勘察人（估价师）：张涛	
联系方式：		勘察日期：2024年4月14日 至 10/1	
坐落：	证载：朝阳区东四环门外大街15号院12楼	项目推广名：山水广场	
	现状：同上	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：写字楼、商场、地下车库 现状用途：办公、地下车库
	租赁/经营信息：承租方： 租期： 租金水平及内涵：		
	经营收入、成本：		
	建筑面积：32105.55m² 总层数：14层 所存层：-2至12层 2012年经司法拍卖取得，价款含税约12亿 1-8层电梯1部，10-12层4部梯		
项目概况	建成时间：		维护状况： ☒ 良好 ☐ 一般 ☐ 较差
	所在楼宇总层数：14	所在楼层：-2至12	建筑结构：钢混
	层高（米）：标准		跨度（米）：/
	户型：/		朝向：全南向
	格局是否有变动：内部隔断		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：朝外大街 属（高速、快速、主/次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：		
	2. 道路名称：东草园胡同 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: 21, 101, 109 等		地铁: 6号线 东大桥	距离: 500米		
			轻轨:	距离:		
	火车站 (47) 米、机场 () 米、汽车站 () 米、港口 () 米					
公共配套设施	银行: 兴业银行 朝外支行		学校: 陈经纶中学			
	医院: 北京朝阳医院		商业: 悠唐购物中心			
环境质量	人文环境: 工人体育场					
	景观: 日坛公园					
	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: 百富国际大厦, 蓝岛大厦					
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: 3% 地方教育附加费率: 2% 城市基础设施建设费: 20元/㎡ 其他税费:		教育费附加费用: 3% 契税费率: 3% 土地使用税:			

现场勘查记录表（现房-2）

各用途分布：
 1层大堂、展厅
 2层培训室、图书室
 3-8办公
 9层会议室
 10-11层办公

部位	外墙/结构	天棚	内墙	地面	门	窗	附属设施
外立面	墙砖/钢化						
大堂	钢化	吊顶	墙砖	地砖	玻璃门		
楼梯间	-	涂料	涂料	地砖	防火门	无	
电梯间	-	吊顶	石材	地砖	木门	塑钢窗	
内部	-	吊顶	木板贴面	地毯	木门	塑钢窗	
电梯	客：1-9层 品牌：- 货：- 部 品牌：- 扶梯：- 部 品牌：-	客：1-9层 品牌：- 货：- 部 品牌：- 扶梯：- 部 品牌：-					

电梯	客：1-9层 品牌：- 货：- 部 品牌：- 扶梯：- 部 品牌：-
物业管理	公司名称：智能物业 资质等级： 物业等级：
设备设施	设备设施完善度： ☐ 好 ☒ 较好 ☐ 一般 ☐ 较差 ☐ 差 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：

