

现场勘查记录表（现房）				
现场领勘人（签名）：包曼		勘察人（估价师）：张济		
联系方式：18911465796		勘察日期：2025年1月20日 上午10:30		
坐落：	证载：丰台区汽车博物馆东路1号院3号		项目推广名：诺德中心	
	现状：12B		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：办公	现状用途：办公
	租赁/经营信息：承租方：		租期：	租金水平及内涵：353/年
	经营收入、成本：			
项目概况	结构：钢混 建面：202.98平 所在层：25，总层42 竣工：2014年11月20日 现出租使用			
	建成时间：2014		维护状况： ☒ 良好 ☐ 一般 ☐ 较差	
	所在楼宇总层数：42	所在楼层：25	建筑结构：钢混	
	层高（米）：约2.8米		跨度（米）：/	
	户型：/		朝向：东、北	
	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：汽车博物馆西路，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：			
	2. 道路名称：玉泉路，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： 去125、去190 去209		地铁：9号线 距离：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：中国银行	学校：临海小学			
	医院：天坛医院	商业：万达广场			
环境质量	人文环境：首经贸大学				
	景观：科技园				
	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 中	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：中教大厦，华夏幸福创新中心				
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：2000元/平 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：
一层大堂、楼层办公

部位	外墙/结构	天棚	内墙	地面	门	窗	附属设施
外立面	彩钢混	—	—	—	—	—	
大堂	彩钢混	吊顶	墙砖、木板	地砖	旋转门	玻璃窗	
楼梯间	彩钢混	涂料	涂料	地砖	防火门	—	
电梯间	彩钢混	吊顶	墙砖	地砖	—	—	
内部	彩钢混	吊顶	涂料	地毯	木门	玻璃窗	

客：10 部 品牌：通力；货：2 部 品牌：—；扶梯：— 部 品牌：—

公司名称：中银诺德生活服务股份有限公司北京分公司
 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：
 设备设施完善度：☐ 好 ☒ 较好 ☐ 一般 ☐ 较差 ☐ 差

