

1. 实地查勘基本情况	
价值时点: 202 年 月 日	实地查勘期: 2024 年 7 月 17 日~ 月 日
实地查勘人:	
2. 估价对象基本情况	
楼盘推广名:	
现状楼牌号: 北锣鼓巷91号	房号:
3. 权益状况	
建设用地使用权及房屋所有权详细情况见产权证书	
抵押权: 未设定 / 已设定	
抵押权人	贷款期限 权利价值
租赁权: 未设定 / 已设定	
承租人	租赁期限
地役权: 未设定 / 已设定	
拍品瑕疵: 财产保全 / 查封 轮后次序:	
其他情况 (是否未达到法律法规规定的转让条件等):	
相邻关系的限制 (相邻权利房地产及相邻权利人的生产生活对估价对象使用的限制):	
拍卖项目的标的额:	
列入征收范围: 是 / 否	
资料是否齐全: 是 / 否 所缺资料:	

周边同类项目

交通条件

道路
情况

道路名称: 北二环路, 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离 700 米

道路名称: _____, 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离 _____ 米

道路名称: _____, 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离 _____ 米

公共交通设施

长途汽车站/交通枢纽/火车站/机场: _____

公交车站: 站名 _____ 线路 82, 107, 24, 135 距小区 _____ 门 _____ 米

站名 _____ 线路 _____, 距小区 _____ 门 _____ 米

站名 _____ 线路 _____, 距小区 _____ 门 _____ 米

地铁: 8 号线 什刹海 站 (换乘站), 距估价对象 _____ 米

2 号线 安定门 站 (换乘站), 距估价对象 _____ 米

2-8 号线 鼓楼大街 站 (换乘站), 距估价对象 _____ 米

其他

交通管制：单行线 / 步行街等

停车

社会公共停车—停车楼 / 停车场 / 路侧停车 /

环境状况

环境

自然环境（绿化、水系）：北护城河。

人文环境（文化、艺术、体育）：南锣鼓巷 钟鼓楼

—人员构成：较多流动人/常住人口为主

—治安状况：较差/一般/较好/良好

环境
污染

大气污染：工业污染（医药制造厂 / 食品厂 / 纺织厂等）、交通污染（直临主干道）、生活污染（垃圾转运站 / 污水沟渠）

环境噪声污染：工业噪声、交通噪声（汽车 / 火车 / 飞机等）、社会生活噪声（农贸市场 / 娱乐场所 / 体育场馆等）

电磁辐射污染：光污染/ 高压输电线路 / 变压器 / 变电站 / 广播、电视信号发射塔

公共服务设施			
商业设施	购物中心/百货商场: <u>物美 京东隆</u>		
	专业市场/农贸市场/批发市场:		
	超市/便利店: <u>物美 京东隆</u>		
医疗卫生	医院: <u>成林医院、鼓楼中医院、北大第一医院第三住院部</u>		
	卫生服务站:		
金融邮电	银行: <u>北京银行 工商银行 农业银行</u>		
	邮局/电话局:		
教育	高等院校: <u>中央戏剧学院</u>		
	中小学: <u>北京五中分校、练习厅小学 北京一校</u>		
	幼儿园:		
楼宇四至	东至: <u>北锣鼓巷</u>	南至: <u>民安</u>	
	西至: <u>胡同</u>	北至: <u>胡同</u>	
5. 实物状况			
所属项目或楼宇经营业态:			
综合体 / 购物中心 / 百货商场 / 专业市场 / 商务配套 / 生活配套			
房地产档次: 高档 / 中高档 / 中档 / 中低档 / 低档			
建筑类型: 板楼 (单元式 / 通廊式) / 塔楼 / 板塔结合 / 别墅 (独栋 / 双拼 / 联排 / 叠拼)			
外墙面装修: 清水砖墙 / 涂料 / 水刷石、干粘石 / 墙砖 / 石材 / 玻璃幕墙 / 外挂金属板			
1-__层__ (材质) 墙裙 / 施工中 (即将/正在进行__工程)			
入驻行业: <u>酒店、会议、餐厅</u>		人流量:	
结构:		建成年代:	实际楼层/总楼层: <u>2~1层</u>
共用装修	大堂: 顶棚: <u>木格栅</u>	墙面: <u>漆</u>	地面: <u>地砖</u>
	首层电梯间: 顶棚:	墙面:	地面:
	本层电梯间: 顶棚:	墙面:	地面:
	楼梯间: 顶棚:	墙面:	地面:

外 门窗	户门: 玻璃门 / 卷帘门 / 外窗: 铝合金窗 / 塑钢窗 /			
内门: 无 / 木门 / 塑钢门 / 铝合金门 / 镁铝合金门 / 玻璃门 / 防盗门				
单元类型: 平层 / 复式 / 错层 / 跃层			平面布局:	
层高 (结构净高/净层高):			米	临街宽度:
可视性:			遮挡物:	
核对《房地平面图》所示范围是否与现状范围一致, 是/否存在违章新建、扩建、改建:				
是否赠送院落 / 露台 / 地下室: 一层中间为庭院, 西侧有下沉广场至一层.				
使用状况: 自用 / 自营 / 出租 / 空置			实际用途: 商业 / 办公 / 住宅	
室内装修情况 2021年改造, 无新增面积. 约1600㎡				
部位	顶棚	墙面	地面	配件及附属设备
楼梯	涂	金属板	地砧.	
一层包间	砖	涂料	地砧.	4个包间
一层厨房	铝扣板.	墙砧	地砧.	
一层客房	木栅板	墙砧、涂料	木地板.	6个, 可采光, 未进入
一层客房				6间.
-2层			办公室.	设备间 厨房库房、洗碗间
-2层多功能间.	无吊顶	隔音棉	地砧	不对外开放, 内部使用
一层	木栅顶.	地砧	涂料	会议室、茶厅、餐厅、前台.

实地查勘记录

报告编号:

部位	顶棚	墙面	地面	配件及附属设备

☐是/☐否有未能进入部位, 处理办法:

负责人签字:

基础设施及设备情况

供水系统	市政管网供水 / 深井供水 / 中水系统 / (24 小时) 供应热水
排水系统	市政管网排水 / 地面排水
供电系统	市政供电
采暖系统	市政供暖 / 小区集中供暖 / 分户独立供暖 / 中央空调 地暖
燃气系统	管道 (天然气 / 煤气 / 液化石油气) / 罐装煤气 / 无
空调系统	无 / 分体空调 (挂壁式 / 立柜式 / 吊顶式) / 窗式空调 / 中央空调
通讯系统	电话线 (入户 / 入楼) / 有线电视 (入户 / 入楼) / 宽带 (入户 / 入楼)
消防系统	消防井 / 消防栓 / (户内、公共部分) 火灾报警器 / (户内、公共部分) 自动喷淋装置
计量系统	电表 (插卡 / 读表)、气表 (插卡 / 读表)、水表 (插卡 / 读表)
安保系统	楼宇出入口管理 / 保安 / 监控摄像 / (可视) 楼宇对讲门禁
电梯	无 / 共____部 乘客电梯____部、载货电梯____部、消防电梯____部、自动扶梯____部
外部停车 楼宇停车	无 / 地面可停车 / 地面停车位 / 地下车库 / 地上 (立体 / 平面) 车库
物业管理	无/单位自管/居委会管理/物业公司管理: _____ 收费: _____
小区封闭情况	不封闭 / 半封闭 (只登记进出车辆) / 封闭 (人、车都登记)