

现场勘查记录表（现房）				
现场领勘人（签名）：张宁宁		勘察人（估价师）：张泽 陈宁		
联系方式：15724757975		勘察日期：2024年5月7日 号楼-1至5层101		
坐落：	证载：北京经济技术开发区凉水河二街号院		项目推广名：无	
	现状：17B		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：研发楼	现状用途：办公 研发
	租赁/经营信息：承租方：		租期：	租金水平及内涵：在谈意向租金2.3元/平米
	经营收入、成本：			
项目概况	结构：钢混 总楼层：6层 所占层：1-5层 总建面 11369.28平			
	建成时间：2017年		维护状况： ☐ 良好 ☒ 一般 ☐ 较差	
	所在楼宇总层数：5(-1)	所在楼层：5(-1)	建筑结构：钢混	
	层高（米）：2.6-7.9米		跨度（米）：/	
	户型：/		朝向：正门朝南	
	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：凉水河二街 属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：			
	2. 道路名称：凉水河二街 属（高速、快速、主、次、支）道路， ☐ 紧邻 / ☒ 距离：50米			
	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: 580路.	地铁: 亦庄T1线 距离: 鹿圈站
		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: 农业银行 博兴路支行	学校: 北京二中经开区学校
	医院: 同仁医院(南区)	商业: 永旺龙湖天街
环境质量	人文环境: 北京电子科技职业学院(亦庄校区)	
	景观: 永旺新城 滨河公园	
	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 (工业)	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: 大族企业湾、奔驰汽车工业园.	
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: 200元/平 其他税费: 教育费附加费用: 3% 契税费率: 3% 土地使用税: 1.5元/平	

现场勘查记录表（现房-2）

各用途分布：地上办公，地下一层车库。

部位	外墙/结构	天棚	内墙	地面	门	窗	附属设施
外立面	钢网架, 外墙贴砖	吊顶	—	—	—	—	
大堂	—	挑高二层	涂料	地砖	旋转门	玻璃窗	
楼梯间	—	涂料	涂料	地砖	防火门	—	
电梯间	—	吊顶	贴砖	地砖	—	—	
内部	—	吊顶	涂料	地毯	木门	—	

客：2部 品牌：Giantkong 货：1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：
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	

