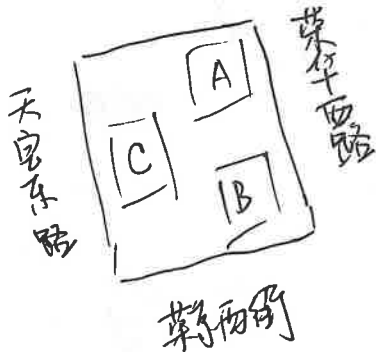


现场勘查记录表（现房）					
现场领勘人（签名）：曹微		勘察人：姜辰			
联系方式：		勘察日期：2025年3月9日			
坐落：	记载： <u>北京经济技术开发区荣华中路1号院</u>		项目推广名： <u>翰林广场</u>		
	现状：		坐落是否一致： ☐ 是 ☒ 否		
权属核验： ☒ 是 ☐ 否		查封情况： ☐ 有 ☒ 无			
入户情况： ☒ 是 ☐ 否		抵押情况： ☒ 有 ☐ 无			
土地性质： ☒ 出让 / ☐ 划拨 / ☐ 其他：		房屋性质： ☒ 商品房 / ☐ 保障房 / ☐ 其他：			
使用状况	☐ 自用 ☐ 空置 ☒ 出租		规划用途： <u>办公</u>		现状用途： <u>商业、办公、车库</u>
	租赁信息：承租方：		租期： <u>出租率 80%-90%以上</u>		
	租金水平及内涵： <u>物业费：36元/m²·月，商39元/m²·月</u>				
项目概况	建筑概况： <u>占地3472m²，A、B、C三座185m²</u> <u>A座25-B3，裙-1F，办公，3部电梯。</u> <u>1层大堂，甜府菜</u> <u>1层商业，餐饮，食店</u> <u>→1层-3层车库，1-2层有美发超市，美容会所。</u> <u>B座25层，1层，张北上。</u> <u>1层，泰次，食店</u> <u>→1层，美发室，车库</u> <u>5层平层</u> <u>C座1层，2部电梯</u> <u>2部货梯，2部客梯，2部观光</u> <u>A、B、2/3层通过</u> <u>张改造中。</u> <u>1层会议中心，健身房，健身会所。</u> <u>2部货梯，8部货梯，2部观光</u>				
	建成时间： <u>2012</u>		维护状况： ☒ 良好 ☐ 一般 ☐ 较差		
	所在楼宇总层数： <u>B3-25</u>		所在楼层： <u>B3-25</u>		建筑结构： <u>钢结构</u>
	层高（米）：		跨度（米）：		
	户型：		朝向：		
	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： <u>东大街西段</u> ，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：				
	2. 道路名称： <u>东大街西路</u> ，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：				
	3. 道路名称： <u>天坛东路</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： 846、685、兴16、		地铁：亦庄线 荣东东街	距离：
			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：广发银行、招商银行		学校：人大附中经济技术开发区学校	
	医院：荣华中西结合医院		商业：城市广场 Mall	
环境质量	人文环境：			
	景观：恒大公园			
	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 ()	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：国锐广场、荣东丽都、大族广场			
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： 地方教育附加费率： 城市基础设施建设费： 其他税费：		教育费附加费用： 契税费率： 土地使用税：	

现场勘查记录表 (现房-2)							
各用途分布: 项目分A、B、C三座。 A座一至五层 B座一至五层							
部位	外墙/结构	天棚	内墙	地面	门	窗	附属设施
外立面							
大堂		石材、石膏吊顶	石材	石材	玻璃	铝塑	
楼梯间							
电梯间							
内部		石膏吊顶涂料	砖、漆	砖、木地板	玻璃	铝塑	
		石膏板吸音板	木塑、塑化	地毯			
电梯	客: 8 部 品牌: _____; 货: 3 部 品牌: _____; 扶梯: _____ 部 品牌: 2 (观光)						
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						

