

1. 实地查勘基本情况	
价值时点: 202 年 月 日	实地查勘期: 2023 年 6 月 20 日~ 月 日
实地查勘人:	
2. 估价对象基本情况 刘鸿瑞故居.	
楼盘推广名:	
现状楼牌号:	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:	

4. 区 位 状 况		
周 边 同 类 项 目		
交通条件		
道 路 情 况	道路名称: <u>石园北路</u> , 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离_____米	
	道路名称: <u>石龙南路</u> , 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	
	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 <u>紫金北路</u> 线路 <u>965, M42</u> , 距小区_____门_____米	
	站名 <u>紫金路</u> 线路 <u>960, 965, 981, M1, M27, M42</u> , 距小区_____门_____米	
	站名 <u>石门营新区</u> 线路 <u>931, 948, 959, M26, M27, M42</u> , 距小区_____门_____米	
	地铁: <u>G1</u> 号线 <u>石丁</u> 站 (换乘站), 距估价对象 <u>4500</u> 米	
	<u>G1</u> 号线 <u>小园</u> 站 (换乘站), 距估价对象 <u>700</u> 米	
	_____ 号线 _____ 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): <u>幸福湖</u>	
	人文环境 (文化、艺术、体育): <u>石门营文化公园</u> , <u>石门营运动公园</u> .	
	一人员构成: 较多流动人/常住人口为主	
	一治安状况: 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:		
	专业市场/农贸市场/批发市场:		
	超市/便利店: 永辉超市、国耀华辉生活连锁超市.		
医疗卫生	医院: 六合安中医门诊.		
	卫生服务站:		
金融邮电	银行: 农商银行、邮储银行、农业银行		
	邮局/电话局:		
教育	高等院校:		
	中小学: 大岭中学分校、人大附中京西校区、八中永定实验学校.		
	幼儿园: 京师实验幼儿园.		
楼宇四至	东至: 石园北路		南至: 大岭中学分校
	西至: 石门营新区		北至: 京师实验幼儿园.
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:		人流量:	
结构:	建成年代:	实际楼层/总楼层:	
共用装修	大堂: 顶棚:		墙面: 地面:
	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 / <u>木门</u>			
	外窗: 铝合金窗 / 塑钢窗 / <u>木-玻璃窗</u>			
内门: 无 / <u>木门</u> / 塑钢门 / 铝合金门 / 镁铝合金门 / 玻璃门 / 防盗门				
单元类型: <u>平层</u> / 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:				
使用状况: 自用 / 自营 / 出租 / 空置			实际用途: 商业 / <u>办公</u> / 住宅	
室内装修情况				
部位	顶棚	墙面	地面	配件及附属设备
办公区	<u>石膏板吊顶</u>	<u>涂料</u>	<u>木地板</u>	<u>无燃气</u>