

| | |
|--|-----------------------|
| 1. 实地查勘基本情况 | |
| 价值时点: 202 年 月 日 | 实地查勘期: 202 年 月 日~ 月 日 |
| 实地查勘人: <u>黄英</u> | |
| 2. 估价对象基本情况 | |
| 楼盘推广名: <u>复乐园</u> | |
| 现状楼牌号: <u>复乐园 57.5-2 (小区内铺)</u> | 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): | |
| <p>拍卖项目的标的额: _____</p> <p>列入征收范围: 是 / 否</p> <p>资料是否齐全: 是 / 否 所缺资料: _____</p> | |

| | |
|---------|--|
| 4. 区位状况 | |
| 周边同类项目 | 秋露园、 和 冬晴园 |
| | 石象江 |
| | |
| 交通条件 | |
| 道路情况 | 道路名称: <u>西北旺一街</u> , 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离_____米 |
| | 道路名称: <u>德政路</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>秋露园</u> 线路 <u>西 333.909.903</u> , 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: <u>16</u> 号线 <u>西北旺</u> 站 (换乘站), 距估价对象 <u>75</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>中关村公园、百旺公园</u> |
| | 人文环境 (文化、艺术、体育): —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: 西北旺万象汇 | | |
| | 专业市场/农贸市场/批发市场: | | |
| | 超市/便利店: 首诚生活超市 | | |
| 医疗卫生 | 医院: 北医三院海淀区北部院区 | | |
| | 卫生服务站: 马连洼社区卫生服务站 | | |
| 金融邮电 | 银行: 北京农商银行, 中国农业银行 | | |
| | 邮局/电话局: | | |
| 教育 | 高等院校: | | |
| | 中小学: 中关村二小, 首师大附中 | | |
| | 幼儿园: | | |
| 楼宇四至 | 东至: 西北旺一街 | 南至: 德政路 (18#) | |
| | 西至: 西北旺二街 (6#) | 北至: 西北旺北路 (4#) | |
| 5. 实物状况 | | | |
| 所属项目或楼宇经营业态: 小区内部底商 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 / 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: | | | | |
| 使用状况: 自用 / 自营 / 出租 / 空置 | | | 实际用途: 商业 / <input checked="" type="checkbox"/> 办公 / 住宅 | |
| 室内装修情况 | | | | |
| 部位 | 顶棚 | 墙面 | 地面 | 配件及附属设备 |
| | 漆 | 漆 | 地砖 / 木地板 | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

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 |
| 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 |
| 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) |