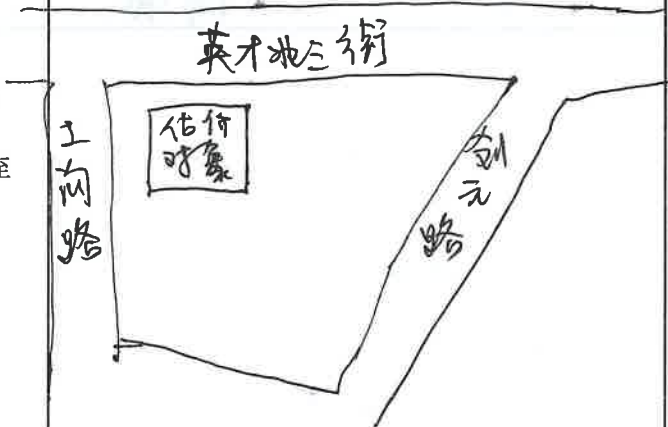


现场勘查记录表（现房）																																																		
现场领勘人（签名）： <u>李儒全</u>		勘察人（估价师）： <u>张泽</u>																																																
联系方式： <u>18310347292</u>		勘察日期： <u>2024</u> 年 <u>3</u> 月 <u>11</u> 日 <u>第14套</u>																																																
坐落：	证载： <u>北京市昌平区英才北三街16号院23号楼4层401</u>		项目推广名： <u>绿地中央广场</u>																																															
	现状： <u>同上</u>		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>办公</u>																																															
	租赁/经营信息：承租方： <u>✓</u> 租期： <u>✓</u> 租金水平及内涵： <u>✓</u>																																																	
			经营收入、成本： <u>✓</u>																																															
项目概况	<table><tr><th>房号</th><th>建筑面积</th><th>所在层</th><th>总层数</th></tr><tr><td>503</td><td>145.47</td><td>5</td><td rowspan="12">12层</td></tr><tr><td>504</td><td>164.45</td><td>5</td></tr><tr><td>505</td><td>82.39</td><td>5</td></tr><tr><td>506</td><td>209.26</td><td>5</td></tr><tr><td>509</td><td>164.45</td><td>5</td></tr><tr><td>510</td><td>127.64</td><td>5</td></tr><tr><td>409</td><td>163.01</td><td>4</td></tr><tr><td>411</td><td>127.64</td><td>4</td></tr><tr><td>501</td><td>127.64</td><td>5</td></tr><tr><td>502</td><td>127.64</td><td>5</td></tr><tr><td>507</td><td>82.35</td><td>5</td></tr><tr><td>508</td><td>146.23</td><td>4</td></tr><tr><td>511</td><td>127.64</td><td>5</td></tr><tr><td>406</td><td>209.18</td><td>5</td></tr></table>			房号	建筑面积	所在层	总层数	503	145.47	5	12层	504	164.45	5	505	82.39	5	506	209.26	5	509	164.45	5	510	127.64	5	409	163.01	4	411	127.64	4	501	127.64	5	502	127.64	5	507	82.35	5	508	146.23	4	511	127.64	5	406	209.18	5
	房号	建筑面积	所在层	总层数																																														
	503	145.47	5	12层																																														
	504	164.45	5																																															
	505	82.39	5																																															
	506	209.26	5																																															
	509	164.45	5																																															
	510	127.64	5																																															
409	163.01	4																																																
411	127.64	4																																																
501	127.64	5																																																
502	127.64	5																																																
507	82.35	5																																																
508	146.23	4																																																
511	127.64	5																																																
406	209.18	5																																																
建成时间： <u>2015（业主介绍）</u>		维护状况： ☒ 良好 ☐ 一般 ☐ 较差																																																
所在楼宇总层数： <u>12</u>		所在楼层： <u>5/4</u>	建筑结构： <u>钢混</u>																																															
层高（米）： <u>3.9</u>		跨度（米）： <u>✓</u>																																																
户型： <u>✓</u>		朝向： <u>东、南、西、北</u>																																																
格局是否有变动： <u>4层全部打通</u>		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>英才北三街</u> ，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：																																																	
	2. 道路名称： <u>工洵路</u> ，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：																																																	
	3. 道路名称： <u>创云东路</u> ，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☐ 紧邻 / ☐ 距离：																																																	
	4. 道路名称： <u>英才北二街</u> ，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: 487, 昌邑路	地铁: 17号线	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: 农商银行 (杜家屯支行)	学校: 北京十一未来城学校			
	医院: 无	商业: 新世纪商城			
环境质量	人文环境: 无				
	景观: 无				
	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 较大	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: 华润科创大道, 融尚未来, 未来金茂悦公馆.				
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: 7% 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: / 教育费附加费率: 3% 契税费率: 3% 土地使用税: /				

现场勘查记录表 (现房-2)

各用途分布: 一层大堂, 2-12层办公

部位	外墙/结构	天棚	内墙	地面	门	窗	附属设施
外立面	钢化	—	—	—	玻璃门	断桥铝	
大堂	钢化	石膏板顶	墙砖	地砖	—	—	
楼梯间	—	涂料	涂料	环氧漆	防火门	—	
电梯间	—	吊顶	墙砖	地砖	—	—	
内部	—	吊顶	吊顶	地砖	无	无	

客: 3 部 品牌: 三菱; 货: — 部 品牌: —; 扶梯: — 部 品牌: —

公司名称: 长城物业集团股份有限公司

☐ 是 / ☐ 否为封闭式管理

资质等级: _____
 物业等级: _____

☒ 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

