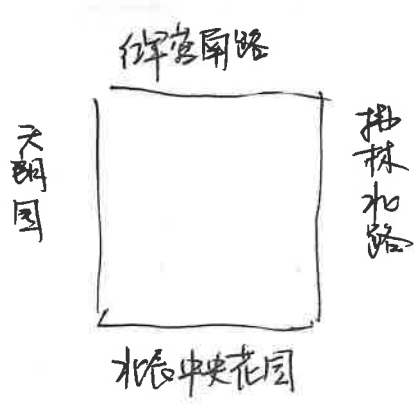


现场勘查记录表（现房）			
现场领勘人（签名）： 		勘察人（估价师）：	
联系方式：		勘察日期：2025 年 4 月 24 日	
坐落：	证载： <u>朝阳区红军营南路36号院1号楼</u>	项目推广名：	
	现状：	坐落是否一致： ☐ 是 ☐ 否	
权属核验： ☐ 是 ☒ 否		查封情况： ☐ 有 ☒ 无	
入户情况： ☒ 是 ☐ 否		抵押情况： ☐ 有 ☒ 无 <u>浙南西面门</u> → <u>民生东面</u>	
土地性质： ☒ 出让 / ☐ 划拨 / ☐ 其他：		房屋性质： ☒ 商品房 / ☐ 保障房 / ☐ 其他：	
使用状况	☐ 自用 ☐ 空置 ☒ 出租		规划用途： <u>商业、办公</u>
	现状用途： <u>商业、办公</u>		
	租赁/经营信息：承租方：租期：租金水平及内涵： 经营收入、成本： <u>出租 70% 面积</u>		
项目概况	<u>A 北 1-7 2681.28m² 1层面积 19亿左右</u> <u>B 南 1-5 2674.91m² 1层45米 扶梯 17×2 16部</u> <u>B3 260个车位 2层23米深 直梯 8 电梯3</u> <u>1层48米 一张车梯 5米/2.19</u> <u>1层49米顶 隔成两片</u> <u>2层净高3.67米 4.7米 办公大堂 4.3米</u> <u>办公净高 4.4米</u>		
	建成时间： <u>2018</u> <u>2019年开业</u>		维护状况： ☒ 良好 ☐ 一般 ☐ 较差 <u>8层露台</u>
	所在楼宇总层数： <u>7(3)</u>	所在楼层： <u>7(3)</u>	建筑结构： <u>钢混</u>
	层高（米）： <u>办 3.35米</u>		跨度（米）：
	户型： <u>单间</u>		朝向：
	格局是否有变动： <u>地下B3 隔成两片使用</u>		空间布局： ☐ 复式 ☒ 平层
	基础设施： ☒ 道路、 ☒ 通上水、 ☒ 通下水、 ☒ 通电、 ☒ 通讯、 ☐ 通热（市政/集中供暖）、 ☒ 通燃气 <u>中央空调</u>		
	周边道路情况	1. 道路名称： <u>红军营南路</u> ，属（高速、快速、 ☒ 主、 ☒ 次、 ☐ 支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：	
2. 道路名称： <u>永定路</u> ，属（高速、快速、 ☒ 主、 ☒ 次、 ☐ 支）道路， ☐ 紧邻 / ☒ 距离： <u>15米</u>			
3. 道路名称： <u>材料北路</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： 219、620、695、466、484、593		地铁： 5#	距离： 柏苑路北 300米
			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：民生银行、中信银行		学校：中国青岛大学附属实验中学	
	医院：航空总医院		商业：上品·林奥CITYPARK	
环境质量	人文环境：			
	景观：奥林匹克森林公园、柏苑绿色中央公园			
	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 较好	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： 上品折扣+ 恒浩时尚广场			
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：

部位	外墙/结构	天棚	内墙	地面	门	窗	附属设施
外立面	玻璃幕墙、铝板						
商业		涂料、石膏	涂料	地砖、木地板	玻璃门	铝塑	
办公		石膏、涂料	涂料	地砖	玻璃门	铝塑	

客：8部 品牌：；货：3部 品牌：；扶梯：14部 品牌：

公司名称：

资质等级：

☐是 / ☐否为封闭式管理

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

设备设施完善度：☐好 ☐较好 ☐一般 ☐较差 ☐差

