

现场勘查记录表（现房）			
现场领勘人（签名）： <u>王宝泉</u>		勘察人（估价师）： <u>周叶</u>	
联系方式：		勘察日期： <u>2024</u> 年 <u>3</u> 月 <u>19</u> 日	
坐落：	证载： <u>昌平区科星路80号院2号楼1层101</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	
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</u>
			现状用途： <u>商业</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：			
项目概况 54321 招商装修装修装修装修装修装修 产权人营业执照 收款：产权人 租约？			
建成时间： <u>2020·2019</u>		维护状况： ☒ 良好 ☐ 一般 ☐ 较差	
所在楼宇总层数： <u>2</u>		所在楼层： <u>1</u>	建筑结构： <u>钢混</u>
层高（米）： <u>标准</u>		跨度（米）：	
户型： <u>开间</u>		朝向： <u>南</u>	
格局是否有变动： <u>有</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>科星路</u> ，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☐ 紧邻 / ☐ 距离：		
	2. 道路名称： <u>科星西路</u> ，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☐ 紧邻 / ☐ 距离：		
	3. 道路名称： <u>回龙观东大街</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： 551. 558. 636	地铁：8 (国观东大街) 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：招商、工商	学校：
	医院：	商业：首开、泰华、红旗
环境质量	人文环境：	
	景观：	
	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 (商业)	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：首开广场、泰华红旗购物中心	
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	外							
大堂								
楼梯间								
电梯间								
内部		有吊顶	有	张·有接	玻璃			
电梯	客：____部 品牌：____；货：____部 品牌：____；扶梯：____部 品牌：____							
物业管理	公司名称：							
	资质等级：							
设施设备	□是 / □否为封闭式管理							
	□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							

