

现场勘查记录表（现房）																	
现场领勘人（签名）： <u>黄经理</u>		勘察人（估价师）： <u>张泽</u>															
联系方式： <u>13901112868</u>		勘察日期： <u>2025</u> 年 <u>11</u> 月 <u>18</u> 日															
坐落：	证载： <u>朝阳区吉庆里6号楼</u>	项目推广名： <u>佳汇中心B座</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>商业、办公</u> 现状用途： <u>商业</u>														
	租赁/经营信息：承租方： <u>硕果酒店</u> 租期： <u>2025.11.15-2033.12.14</u> 租金水平及内涵：																
	经营收入、成本：																
项目概况	<table border="1"> <thead> <tr> <th>层数</th> <th>结构</th> <th>面积(m²)</th> <th>装修状况</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>101</td> <td>钢</td> <td>198.61</td> <td rowspan="3">毛坯</td> </tr> <tr> <td>201</td> <td>混</td> <td>1083.85</td> </tr> <tr> <td>301</td> <td></td> <td>1083.44</td> </tr> </tbody> </table>			层数	结构	面积(m ²)	装修状况	101	钢	198.61	毛坯	201	混	1083.85	301		1083.44
	层数	结构	面积(m ²)	装修状况													
	101	钢	198.61	毛坯													
	201	混	1083.85														
	301		1083.44														
	2002年开发商一手购入，约4000万元。																
	入通。（无暖）																
	建成时间： <u>2002</u>		维护状况： ☒ 良好 ☐ 一般 ☐ 较差														
所在楼宇总层数： <u>16</u>	所在楼层： <u>1-3</u>	建筑结构： <u>钢混</u>															
层高（米）： <u>1层约4.5米，2-3层约3米</u>		跨度（米）： <u>/</u>															
户型： <u>/</u>		朝向： <u>/</u>															
格局是否有变动： <u>无</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>吉市口东路</u> 属（高速、快速、主、 ☒ 支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：																
	2. 道路名称： <u>吉市口东</u> 属（高速、快速、主、次、 ☒ 支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：																
	3. 道路名称：， 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	2公里范围内公共交通线路有: 615, 515等	地铁: 2号线 距离: 约800米 朝阳门站
	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: 首医大朝阳医院	学校: 白家庄小学
	医院: 工行(新中街支行)	商业: 悠唐购物中心
环境质量	人文环境: 智化寺, 新和里	
	景观: 日坛公园	
	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 (商业) 办公	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: 丰联广场, 悠唐购物中心 中石化大厦, 人保寿险大厦	
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:	教育费附加费用: 3% 契税率: 3% 土地使用税: 24元/平

现场勘查记录表 (现房-2)

各用途分布:

出租给酒店公司作为酒店使用,现状为毛坯,正在整体装修.

部位	外墙/结构	天棚	内墙	地面	门	窗	附属设施
外立面	石材, 钢化	/	/	/	/	塑钢窗	
大堂	/	/	/	/	/	/	
楼梯间	/	无坏	涂料	无坏	防火门	/	
电梯间	/	无坏	无坏	无坏	/	/	
内部	/	无坏	无坏	无坏	/	/	

客: 2 部 品牌: DTLS ; 货: / 部 品牌: / ; 扶梯: / 部 品牌:

公司名称: 北京佳汇物业管理有限公司

资质等级:

☒是 / ☐否为封闭式管理

物业等级:

☐有路监控系统 ☒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 正在装修:

