

现场勘查记录表（现房）			
现场领勘人（签名）：		勘察人（估价师）：周彤	
联系方式：		勘察日期：2024 年 1 月 23 日	
坐落：	证载：昌平区回龙观镇南胡同19号1至2层19-2、19-7、19-9		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：商业
			现状用途：商业
	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	19-2 出租 19-7 出租 19-9 空置 产权人借款？ 第三方企业借款？		
	建成时间：2003.		维护状况： ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 较差
	所在楼字总层数：27	所在楼层：1-2	建筑结构：混合
	层高（米）：标准		跨度（米）：
	户型：开间		朝向：南
	格局是否有变动：		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：财神庙胡同 属（高速、快速、主、次、 ☒ 支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：	
2. 道路名称：鼓楼北大街 属（高速、快速、主、 ☒ 次、 ☐ 支）道路， ☐ 紧邻 / ☐ 距离：			
3. 道路名称：鼓楼东大街 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： 326、493 886.		地铁：昌平线 距离：600米
	昌平线		轻轨： 距离：
	火车站（100）米、机场（ ）米、汽车站（ ）米、港口（ ）米		
公共配套设施	银行：建设银行、工商银行	学校：滨河小学、昌平一中	
	医院：昌平区医院	商业：北京新昌百货商场、阳光商厦	
环境质量	人文环境：中国政法大学		
	景观：昌平公园		
	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)	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： 北京新昌百货商场、阳光商厦		
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： 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	漆				玻璃		
大堂							
楼梯间							
电梯间							
内部							
18-2		石膏：漆	乳胶漆	木地板 砖			
18-7		石膏：漆	乳胶漆	木地板 砖			
18-8		石膏：漆	乳胶漆	木地板			

客：____部 品牌：____；货：____部 品牌：____；扶梯：____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

