

现场勘查记录表（现房）				
现场领勘人（签名）： <u>唐凯</u>		勘察人（估价师）： <u>周彤</u>		
联系方式：		勘察日期： <u>2025</u> 年 <u>7</u> 月 <u>24</u> 日		
坐落：	证载： <u>昌平区七北路42号院2号楼1层104</u>	项目推广名： <u>TBD云集中心</u>		
	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	<u>104</u> <u>42.98m² (40.41m²)</u> <u>麦当劳104</u> <u>5105.106打通要出租</u> <u>103</u> <u>30.61m² (28.78m²)</u> <u>coffee</u> <u>131.51</u> <u>101</u> <u>131.51m² (123.65m²)</u> <u>甜家</u>			
	建成时间： <u>2015</u>		维护状况： ☒ 良好 ☐ 一般 ☐ 较差	
	所在楼宇总层数： <u>13层</u>	所在楼层： <u>1层</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>北</u>	
	格局是否有变动： <u>104与105.106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>七北路</u> ，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：			
	2. 道路名称： <u>黄平路</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	公里范围内公共交通线路有: 417. 607. 871. 896	地铁: 8号线. 平西府 距离:
	火车站 () 米、机场 () 米、汽车站 () 米、港口 () 米	轻轨: 距离:
公共配套设施	银行: 北京银行、农商银行	学校: 清华附中昌平悦府小学
	医院: 昌平区中西医结合	商业:
环境质量	人文环境: 中央戏剧学院(昌平)	
	景观: 悦府公园、香水湖公园.	
	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 (轻商)	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: 轻商业 配套商业	
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	岩棉幕墙						
室内		涂料	涂料	砖	塑钢门	塑钢窗	

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:

☐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