

现场勘查记录表（现房）			
现场领勘人（签名）：路晓卫同事		勘察人（估价师）：张洋	
联系方式：15810370473		勘察日期：2018年1月20日	
坐落：	记载：顺义区彩祥东路11号1幢东12幢东		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 部分		规划用途：工业
	现状用途：工业、办公		
	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	共12幢楼，其中1#、4#已出租，其余自用或空置。 园区建成于2004年左右。 4#、12#为大型厂房，其余为设备用房，办公，食堂等。		
基础设施	建成时间：2004		维护状况： ☐ 良好 ☒ 一般 ☐ 较差
	所在楼宇总层数：1#、8#2层		所在楼层：/
	层高（米）：厂房7米		跨度（米）：/
	户型：/		朝向：/
	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：前俸伯路，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：		
	2. 道路名称：前俸伯路，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: 970, 11顺15, 11顺16, 11顺18		地铁: / 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: 农商行, 农行,	学校: 顺义十一中			
	医院: 无	商业: 无			
环境质量	人文环境: 无				
	景观: 无				
	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 (J _世)	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: 哈喽工业园,				
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: 3% 地方教育附加费率: 2% 城市基础设施建设费: 其他税费:				

现场勘查记录表 (现房-2)

各用途分布:

1#办公, 2#设备房, 3#配电室, 4#、7#、5#微型消防站 6#家属机房, 7#锅炉房
8#食堂+宿舍, 9#仓库 10#仓库, 11#门卫, 12#7#

部位	外墙/结构	天棚	内墙	地面	门	窗	附属设施
外立面	彩钢						
大堂	无	—	—	—	—	—	
楼梯间	彩钢	—	—	—	—	—	
电梯间	—	—	—	—	—	—	
内部	彩钢	钢板	水泥砂浆	水泥	铁	—	

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

