

| 现场勘查记录表（现房）                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                        |                                                                                                             |                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 现场领勘人（签名）：王金花                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                        | 勘察人（估价师）：张洋                                                                                                 |                                                                                                      |
| 联系方式：18911977878                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                        | 勘察日期：2018年4月18日                                                                                             |                                                                                                      |
| 坐落：                                                                                                                                                                                                                                                                               | 证载：朝阳区广渠门外大街8号4层商业等9套                                                                                  |                                                                                                             | 项目推广名：优士图                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 现状：同上                                                                                                  |                                                                                                             | 坐落是否一致： <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否                             |
| 权属核验： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                        | 查封情况： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无                                      |                                                                                                      |
| 入户情况： <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                        | 抵押情况： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无                                      |                                                                                                      |
| 土地性质： <input checked="" type="checkbox"/> 出让 / <input type="checkbox"/> 划拨 / <input type="checkbox"/> 其他：                                                                                                                                                                         |                                                                                                        | 房屋性质： <input checked="" type="checkbox"/> 商品房 / <input type="checkbox"/> 保障房 / <input type="checkbox"/> 其他： |                                                                                                      |
| 使用状况                                                                                                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> 自用 <input type="checkbox"/> 空置 <input checked="" type="checkbox"/> 出租         |                                                                                                             | 规划用途：商业                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 现状用途：商业                                                                                                |                                                                                                             |                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 租赁/经营信息：承租方：艺星医美 / 新站学校 租期：                                                                            |                                                                                                             | 租金水平及内涵：                                                                                             |
| 经营收入、成本：                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                        |                                                                                                             |                                                                                                      |
| 项目概况                                                                                                                                                                                                                                                                              | 楼层 建面                                                                                                  |                                                                                                             | 楼层 建面                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1层01 540.84                                                                                            |                                                                                                             | 2层 2260.48                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1层02 226.43                                                                                            |                                                                                                             | 3层 2741.83                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1层03 287.64                                                                                            |                                                                                                             | 4层 2568.46                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1层04 287.48                                                                                            |                                                                                                             | 5层 1645.89                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1层05 19.85                                                                                             |                                                                                                             |                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                        |                                                                                                             | 清局部出租给新站学校                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                        |                                                                                                             | 某部出租给艺星医美                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                        |                                                                                                             | 四、五层正在装修。                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 建成时间：2004年                                                                                             |                                                                                                             | 维护状况： <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较差 |
| 所在楼宇总层数：26(-03)                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                        | 所在楼层：1-5                                                                                                    | 建筑结构：钢混                                                                                              |
| 层高（米）：3米                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                        | 跨度（米）：/                                                                                                     |                                                                                                      |
| 户型：/                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                        | 朝向：/                                                                                                        |                                                                                                      |
| 格局是否有变动：                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                        | 空间布局： <input type="checkbox"/> 复式 <input checked="" type="checkbox"/> 平层                                    |                                                                                                      |
| 基础设施 <input checked="" type="checkbox"/> 通路、 <input checked="" type="checkbox"/> 通上水、 <input checked="" type="checkbox"/> 通下水、 <input checked="" type="checkbox"/> 通电、 <input checked="" type="checkbox"/> 通讯、 <input type="checkbox"/> 通热（市政/集中供暖）、 <input type="checkbox"/> 通燃气 |                                                                                                        |                                                                                                             |                                                                                                      |
| 周边道路情况                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1. 道路名称：广渠门外大街，属（高速、快速、主、次、支）道路， <input checked="" type="checkbox"/> 紧邻 / <input type="checkbox"/> 距离： |                                                                                                             |                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 2. 道路名称：，属（高速、快速、主、次、支）道路， <input type="checkbox"/> 紧邻 / <input type="checkbox"/> 距离：                  |                                                                                                             |                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 3. 道路名称：，属（高速、快速、主、次、支）道路， <input type="checkbox"/> 紧邻 / <input type="checkbox"/> 距离：                  |                                                                                                             |                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 4. 道路名称：，属（高速、快速、主、次、支）道路， <input type="checkbox"/> 紧邻 / <input type="checkbox"/> 距离：                  |                                                                                                             |                                                                                                      |

|              |                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                          |          |  |  |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--|--|
| 公共交通情况       | 2公里范围内公共交通线路有: 22, 312, 637                                                                                                                                                                                                               |  | 地铁: 10号线<br>双井站                                                                                                                                          | 距离: 200米 |  |  |
|              |                                                                                                                                                                                                                                           |  | 轻轨:                                                                                                                                                      | 距离:      |  |  |
|              | 火车站 (3km) 米、机场 ( ) 米、汽车站 ( ) 米、港口 ( ) 米                                                                                                                                                                                                   |  |                                                                                                                                                          |          |  |  |
| 公共配套设施       | 银行: 交通银行 (广渠路支行)                                                                                                                                                                                                                          |  | 学校: 北京工业大学 (垂杨柳校区)                                                                                                                                       |          |  |  |
|              | 医院: 垂杨柳医院                                                                                                                                                                                                                                 |  | 商业: 富力广场                                                                                                                                                 |          |  |  |
| 环境质量         | 人文环境: 北京工业大学                                                                                                                                                                                                                              |  |                                                                                                                                                          |          |  |  |
|              | 景观: 龙潭公园                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                                                                                                                                          |          |  |  |
|              | 绿化条件: <input checked="" type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较差                                                                                                                                      |  | 卫生条件: <input checked="" type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较差                                                     |          |  |  |
|              | 附近 <input type="checkbox"/> 有 / <input checked="" type="checkbox"/> 无污染型企业:                                                                                                                                                               |  | 污染源: <input type="checkbox"/> 粉尘 <input type="checkbox"/> 噪声 <input type="checkbox"/> 水 <input type="checkbox"/> 其他                                      |          |  |  |
| 集聚程度<br>(商业) | 距商业中心: <input checked="" type="checkbox"/> 中心内 <input type="checkbox"/> 较近 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较远 <input type="checkbox"/> 远                                                                             |  |                                                                                                                                                          |          |  |  |
|              | 距商务区: <input checked="" type="checkbox"/> 商务区内 <input type="checkbox"/> 较近 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较远 <input type="checkbox"/> 远                                                                             |  |                                                                                                                                                          |          |  |  |
|              | 距工业区: <input type="checkbox"/> 中心内 <input type="checkbox"/> 较近 <input type="checkbox"/> 一般 <input checked="" type="checkbox"/> 较远 <input type="checkbox"/> 远                                                                              |  |                                                                                                                                                          |          |  |  |
|              | 居住区: <input checked="" type="checkbox"/> 居住区 <input type="checkbox"/> 非居住区                                                                                                                                                                |  |                                                                                                                                                          |          |  |  |
|              | 客流量: <input checked="" type="checkbox"/> 多 <input type="checkbox"/> 较多 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较少 <input type="checkbox"/> 少                                                                                 |  | 规模: <input type="checkbox"/> 大 <input checked="" type="checkbox"/> 较大 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较小 <input type="checkbox"/> 小 |          |  |  |
|              | 主要项目: 富力广场, 乐成中心                                                                                                                                                                                                                          |  |                                                                                                                                                          |          |  |  |
| 四至           | 所属项目四至及形状 (绘图并标明四至)<br>宗地形状: <input checked="" type="checkbox"/> 规则 <input type="checkbox"/> 较规则 <input type="checkbox"/> 不规则<br>地势: <input checked="" type="checkbox"/> 平坦 <input type="checkbox"/> 有一定坡度 <input type="checkbox"/> 有较大坡度 |  | 所在楼宇四至:                                                                                                                                                  |          |  |  |
|              |                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                          |          |  |  |
| 备注           | 城市维护建设税费率: 7%<br>地方教育附加费率: 2%<br>城市基础设施建设费: 200元/㎡<br>其他税费:<br>教育费附加费用: 3%<br>契税费率: 3%<br>土地使用税: 24元/年                                                                                                                                    |  |                                                                                                                                                          |          |  |  |

现场勘查记录表 (现房-2)

各用途分布: 1-3层: 3层局部为舞蹈学校, 其余为艺术教室.  
4-5层: 正在装修 (4层小部分为手术室)

| 部位  | 外墙/结构 | 天棚 | 内墙 | 地面 | 门   | 窗   | 附属设施 |
|-----|-------|----|----|----|-----|-----|------|
| 外立面 | 金属漆   | /  | /  | /  | /   | 玻璃窗 |      |
| 大堂  | ,     | 吊顶 | 贴面 | 地砖 | 旋转门 | /   |      |
| 楼梯间 | ,     | 涂料 | 涂料 | 地砖 | 防火门 | /   |      |
| 电梯间 | ,     | 吊顶 | 墙砖 | 地砖 | /   | /   |      |
| 内部  | ,     | 吊顶 | 贴面 | 地砖 | 木门  | 玻璃窗 |      |
|     |       |    |    |    |     |     |      |
|     |       |    |    |    |     |     |      |
|     |       |    |    |    |     |     |      |

客: 4 部 品牌: \_\_\_\_\_; 货: 1 部 品牌: \_\_\_\_\_; 扶梯: \_\_\_\_\_ 部 品牌: \_\_\_\_\_

公司名称: 自管

☒ 是 / ☐ 否为封闭式管理

☒ 消防栓 ☒ 喷淋 ☐ 其他: \_\_\_\_\_

设备设施完善度: ☐ 好 ☒ 较好 ☐ 一般 ☐ 较差 ☐ 差

资质等级: \_\_\_\_\_

物业等级: \_\_\_\_\_

