

1. 实地查勘基本情况		地下 8.20	
价值时点: 2024年8月13日	实地查勘期: 202	年	月 日~ 月 日
实地查勘人: 高 董			
2. 估价对象基本情况			
楼盘推广名: 二七剧场			
现状楼牌号:		房号:	
3. 权益状况			
建设用地使用权及房屋所有权详细情况见产权证书			
抵押权: 未设定 / 已设定			
抵押权人		贷款期限	权利价值
租赁权: 未设定 / 已设定			
承租人		租赁期限	
地役权: 未设定 / 已设定			
拍品瑕疵: 财产保全 / 查封 轮后次序: _____			
其他情况 (是否未达到法律法规规定的转让条件等):			
相邻关系的限制 (相邻权利房地产及相邻权利人的生产生活对估价对象使用的限制):			
<u>拍卖项目的标的额:</u> 列入征收范围: 是 / 否 资料是否齐全: 是 / 否 所缺资料:			

4. 区 位 状 况	
周 边 同 类 项 目	
交通条件	
道 路 情 况	道路名称: <u>二环路</u> , 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离_____米
	道路名称: _____, 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离_____米
	道路名称: _____, 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离_____米
	道路名称: _____, 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离_____米
公 共 交 通 设 施	长途汽车站/交通枢纽/火车站/机场: _____
	公交车站: 站名_____线路 <u>10、13、21、45、68</u> , 距小区_____门_____米
	站名_____线路_____, 距小区_____门_____米
	站名_____线路_____, 距小区_____门_____米
	地铁: <u>15/6</u> 号线 <u>木樨地</u> 站 (换乘站), 距估价对象_____米
	<u>15/2</u> 号线 <u>复兴门</u> 站 (换乘站), 距估价对象_____米
_____ 号线 _____ 站 (换乘站), 距估价对象_____米	
其他	交通管制: 单行线 / 步行街等
停车	社会公共停车—停车楼 / 停车场 / 路侧停车 /
环境状况	
环 境	自然环境 (绿化、水系): <u>南礼士路公园、月坛公园</u>
	人文环境 (文化、艺术、体育): <u>首都博物馆</u>
	—人员构成: 较多流动人/常住人口为主 —治安状况: 较差/一般/较好/良好
环 境 污 染	大气污染: 工业污染 (医药制造厂 / 食品厂 / 纺织厂等)、交通污染 (直临主干道)、生活污染 (垃圾转运站 / 污水沟渠)
	环境噪声污染: 工业噪声、交通噪声 (汽车 / 火车 / 飞机等)、社会生活噪声 (农贸市场 / 娱乐场所 / 体育场馆等)
	电磁辐射污染: 光污染/ 高压输电线路 / 变压器 / 变电站 / 广播、电视信号发射塔

公共服务设施			
商业设施	购物中心/百货商场: 1 长安商场、复兴商业城		
	专业市场/农贸市场/批发市场:		
	超市/便利店:		
医疗卫生	医院: 16 童医院		
	卫生服务站:		
金融邮电	银行: 中国工商银行、交通银行、北京银行		
	邮局/电话局:		
教育	高等院校: 北京市铁路第二中学、复兴门外第一小学		
	中小学: 北京儿童医院、复兴医院		
	幼儿园: 月坛第一幼儿园		
楼宇四至	东至: 新14#	南至: 新10#	
	西至: 新二七剧场路	北至: 南顺土路三条	
5. 实物状况			
所属项目或楼宇经营业态:			
综合体 / 购物中心 / 百货商场 / 专业市场 / 商务配套 / 生活配套			
房地产档次: 高档 / 中高档 / 中档 / 中低档 / 低档			
建筑类型: 板楼 (单元式 / 通廊式) / 塔楼 / 板塔结合 / 别墅 (独栋 / 双拼 / 联排 / 叠拼)			
外墙面装修: 清水砖墙 / 涂料 / 水刷石、干粘石 / 墙砖 / 石材 / 玻璃幕墙 / 外挂金属板			
1-11 层 木饰 (材质) 墙裙 / 施工中 (即将/正在进行) 工程			
入驻行业:		人流量:	
结构:	建成年代: 95	实际楼层/总楼层:	
共用装修	大堂: 顶棚:	墙面:	地面:
	首层电梯间: 顶棚:	墙面:	地面:
	本层电梯间: 顶棚:	墙面:	地面:
	楼梯间: 顶棚:	墙面:	地面:

外门窗	户门: 玻璃门 / 卷帘门 / <u>铝合金门</u> 外窗: 铝合金窗 / 塑钢窗 /			
内门: 无 / <u>木门</u> / 塑钢门 / 铝合金门 / 镁铝合金门 / 玻璃门 / 防盗门 <u>铝合金门</u>				
单元类型: <u>平层</u> / 复式 / 错层 / 跃层			平面布局:	
层高 (结构净高/净层高):			米	临街宽度:
可视性:			遮挡物:	
核对《房地平面图》所示范围是否与现状范围一致, 是/否存在违章新建、扩建、改建:				
是否赠送院落 / 露台 / 地下室:				
使用状况: 自用 / 自营 / 出租 / 空置			实际用途: 商业 / 办公 / 住宅	
室内装修情况				
部位	顶棚	墙面	地面	配件及附属设备
2.2m 医美	石膏	壁纸布	地砖、木地板	瓷砖、木门套
2.92m 超市	石膏 PVC	瓷砖	瓷砖、木地板	瓷砖
2.38m 足疗	石膏	壁纸布	瓷砖	
2.43m 辣/顺	石膏 板吊	漆、木	瓷砖	
3.62m 4.84m 2.3m 2.45m 装饰	石膏 铝扣	漆 砖	瓷砖	木门套、瓷砖
	石膏 PVC	漆 砖	瓷砖	
2.5m 4.73m 面	石膏 铝扣	漆 砖	瓷砖	
4.7m 印象	石膏 板吊	漆、砖	瓷砖	
2.45m 2.26m 2.92m 居委会	石膏 铝扣	漆 砖	瓷砖	防盗门

部位	顶棚	墙面	地面	配件及附属设备
地下	涂	涂、砖、壁纸	砖、木	h: 2.11m
卫	铝扣	砖	砖	

☐是/☐否有未能进入部位, 处理办法:

负责人签字:

基础设施及设备情况

供水系统	市政管网供水 / 深井供水 / 中水系统 / (24 小时) 供应热水
排水系统	市政管网排水 / 地面排水
供电系统	市政供电
采暖系统	市政供暖 / 小区集中供暖 / 分户独立供暖 / 中央空调
燃气系统	管道 (天然气 / 煤气 / 液化石油气) / 罐装煤气 / 无
空调系统	无 / 分体空调 (挂壁式 / 立柜式 / 吊顶式) / 窗式空调 / 中央空调
通讯系统	电话线 (入户 / 入楼) / 有线电视 (入户 / 入楼) / 宽带 (入户 / 入楼)
消防系统	消防井 / 消防栓 / (户内、公共部分) 火灾报警器 / (户内、公共部分) 自动喷淋装置
计量系统	电表 (插卡 / 读表)、气表 (插卡 / 读表)、水表 (插卡 / 读表) 待
安保系统	楼宇出入口管理 / 保安 / 监控摄像 / (可视) 楼宇对讲门禁
电梯	无 / 共____部 乘客电梯____部、载货电梯____部、消防电梯____部、自动扶梯____部
楼宇停车	无 / 地面可停车 / 地面停车位 / 地下车库 / 地上 (立体 / 平面) 车库
物业管理	无 / 单位自管 / 居委会管理 / 物业公司管理: _____ 收费: _____
小区封闭情况	不封闭 / 半封闭 (只登记进出车辆) / 封闭 (人、车都登记)