

现场勘查记录表（现房）			
现场领勘人（签名）：		勘察人：周彬	
联系方式：		勘察日期：2024年7月25日	
坐落：	证载：北京市西城区西直门外大街18号楼	项目推广名：金贸大厦	
	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、办公
	现状用途：商业、办公		
	租赁信息：承租方：		租期：
	租金水平及内涵：		
项目概况	建筑概况：		
建成时间：2012		维护状况： ☒ 良好 ☐ 一般 ☐ 较差	
所在楼宇总层数：18(-3)		所在楼层：1、3	建筑结构：钢筋混凝土
层高（米）：商朝北6米，朝南6米，办公2.4-2.6米		跨度（米）：	
户型：		朝向：	
格局是否有变动：有，办公322和323，324和326打通		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：西直门外大街 属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：		
	2. 道路名称：北礼士路西口东 属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：		
	3. 道路名称：西二环路 属（高速、快速、主、次、支）道路， ☐ 紧邻 / ☒ 距离：360米		
	4. 道路名称：西直门外南路 属（高速、快速、主、次、支）道路， ☐ 紧邻 / ☒ 距离：110米		

公共交通情况	公里范围内公共交通线路有: 7、16、26、87、105、111.	地铁: 2.4 西直门站 距离: 800米
		轻轨: 距离:
	火车站 (800) 米、机场 () 米、汽车站 () 米、港口 () 米	
公共配套设施	银行: 农业银行、工商银行	学校: 北京外事学校、北京进步小学
	医院: 人民医院、西城区平安医院	商业: 凯德MALL、枫蓝国际中心
环境质量	人文环境: 北京建筑大学、北京天文馆	
	景观: 北京动物园	
	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 办公	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: 商业: 凯德MALL、枫蓝国际中心 办公: 西环广场、阳光大厦、中坤大厦	
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: 7% 地方教育附加费率: 2% 城市基础设施建设费: 200元/m ² 其他税费:	
	教育费附加费用: 3% 契税费率: 3% 土地使用税: 24元/m ²	

现场勘查记录表 (现房-2)

各用途分布:

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	玻璃幕墙	铝板					
大堂		石膏、漆	乳胶漆	地砖			
楼梯间							
电梯间							
内部		漆、石膏	乳胶漆、壁纸	地砖			
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: _____						
设备设施	☐ 闭路监控系统 ☐ 中央空调 ☐ 消防栓 ☐ 烟感 ☐ 喷淋 ☐ 中央广播 ☐ 其他: _____						
	设备设施完善度: ☐ 好 ☐ 较好 ☐ 一般 ☐ 较差 ☐ 差						

[illegible]