

现场勘查记录表（现房）

现场领勘人（签名）：曹金萍 勘察人（估价师）：

联系方式： 勘察日期：2026 年 3 月 31 日

坐落： 证载：西城区西直门外大街南路甲28号 项目推广名：北京金融科技中心
 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、车库 现状用途：商业办公车库

租赁/经营信息：承租方： 租期： 租金水平及内通：8.8%

经营收入、成本：物业费

项目概况
 A座. 5层(-3) 电梯=3 货=2 地下-1-2层 个数2个
 现状：出租. 办公(中电信) 1-5层 现状：4层商业
 层高：大堂8-9米(7.9米) 办公标准层高 层高：2-3 停车场 人防
 B座. 19层(-2) 电梯.14. 货2
 现状：1层局部挑高. 1层大堂商业. 2层商业办公, 2层以上大部分办公
 3层会议室 办公
 层高：大堂8-9米(7.9米) 局12.5米(3层) 办公为标准层高

建成时间：2024 维护状况：良好 一般 较差

所在楼宇总层数：A 5(-3) B 19(-2) 所在楼层：— 建筑结构：钢混

层高（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：西直门外南路 属（高速、快速、主、次、支）道路，紧邻 / 距离：
 2. 道路名称：西直门外大街 属（高速、快速、主、次、支）道路，紧邻 / 距离：100米
 3. 道路名称：动物园路 属（高速、快速、主、次、支）道路，紧邻 / 距离：150米
 4. 道路名称： ， 属（高速、快速、主、次、支）道路，紧邻 / 距离：

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	铝板、石材、铝塑幕墙						
大堂		石材	石材	玻璃门	铝合金	铝型	
电梯间		铝塑板	石材	石材			
内部		涂、石膏吊顶	涂、砖	砖、地毯	玻璃门、铁		

电梯 客: 14 部 品牌: A.2; 货: 2 部 品牌: B.2; 扶梯: 2 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: _____

设备设施完善度: 好 较好 一般 较差 差