

1 / 6

4. 区 位 状 况

周 边 同 类 项 目	财富国际大厦	百时快捷酒店
	中铁商务大厦	龙源宾馆
	西部国际大厦	天地名门宾馆
交通条件 西部国际中心		
道 路 情 况	道路名称: 西二环, 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 东平南桥北, 线路 J, 49, 59, 83, 123, 距小区_____门_____米	
	站名 _____ 线路 31, 距小区_____门_____米	
	站名 _____ 线路 _____, 距小区_____门_____米	
	地铁: 7 号线 广内门内 站 (换乘站), 距估价对象 22 米	
_____ 号线 _____ 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): 北京大观园, 西便城河	
	人文环境 (文化、艺术、体育):	
	—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: 北京西铁营万达广场 王府井购物中心.		
	专业市场/农贸市场/批发市场:		
	超市/便利店: 华润万家 (百货店).		
医疗卫生	医院: 佑安医院.		
	卫生服务站:		
金融邮电	银行: 中国工商银行 华夏银行		
	邮局/电话局:		
教育	高等院校: 首都医科大学		
	中小学: 北京市第二十中学, 青年湖小学		
	幼儿园: 布朗幼儿园.		
楼宇四至	东至: (广门南海河路) 120米	南至: 燕平路甲88号院1	
	西至: 项目围栏	北至: 58	
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-___层___ (材质) 墙裙 / 施工中 (即将/正在进行___工程)			
入驻行业: 餐饮, 零售.		人流量:	
结构:	建成年代: 1999	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: 漆	墙面: 漆	地面: 砖

外门窗	户门: 玻璃门 / 卷帘门 / 外窗: 铝合金窗 / 塑钢窗 /			
内门: 无 / 木门 / 塑钢门 / 铝合金门 / 镁铝合金门 / 玻璃门 / 防盗门 塑钢窗				
单元类型: 平层 / 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 / 自用 / 出租 / 空置			实际用途: 商业 / 办公 / 住宅 酒店	
室内装修情况				
部位	顶棚	墙面	地面	配件及附属设备
大堂 F1	石膏板吊顶	石材, 墙裙 木饰, PVC	石材, 地毯	壁柜
B1 楼层	石膏板吊顶 木饰造型	砖, 壁纸 软包	石材, 地毯 地毯	木饰面
B2 楼层	石膏板吊顶 木饰	漆	泥, 砖	
B1 B2 B4 楼层	石膏板吊顶	砖	砖	陶瓷, 瓷砖
F4 楼层	石膏	壁纸	地毯	
F3	"	壁纸, 木饰	砖, 地毯	
F2 楼层	"	砖, 漆	石材	

实地查勘记录

报告编号:

部位	顶棚	墙面	地面	配件及附属设备
4层以上 标间A 标间B 标间C 标间D 标间E 标间F 标间G 标间H 标间I 标间J 标间K 标间L 标间M 标间N 标间O 标间P 标间Q 标间R 标间S 标间T 标间U 标间V 标间W 标间X 标间Y 标间Z 标间AA 标间AB 标间AC 标间AD 标间AE 标间AF 标间AG 标间AH 标间AI 标间AJ 标间AK 标间AL 标间AM 标间AN 标间AO 标间AP 标间AQ 标间AR 标间AS 标间AT 标间AU 标间AV 标间AW 标间AX 标间AY 标间AZ 标间BA 标间BB 标间BC 标间BD 标间BE 标间BF 标间BG 标间BH 标间BI 标间BJ 标间BK 标间BL 标间BM 标间BN 标间BO 标间BP 标间BQ 标间BR 标间BS 标间BT 标间BU 标间BV 标间BW 标间BX 标间BY 标间BZ 标间CA 标间CB 标间CC 标间CD 标间CE 标间CF 标间CG 标间CH 标间CI 标间CJ 标间CK 标间CL 标间CM 标间CN 标间CO 标间CP 标间CQ 标间CR 标间CS 标间CT 标间CU 标间CV 标间CW 标间CX 标间CY 标间CZ 标间DA 标间DB 标间DC 标间DD 标间DE 标间DF 标间DG 标间DH 标间DI 标间DJ 标间DK 标间DL 标间DM 标间DN 标间DO 标间DP 标间DQ 标间DR 标间DS 标间DT 标间DU 标间DV 标间DW 标间DX 标间DY 标间DZ 标间EA 标间EB 标间EC 标间ED 标间EE 标间EF 标间EG 标间EH 标间EI 标间EJ 标间EK 标间EL 标间EM 标间EN 标间EO 标间EP 标间EQ 标间ER 标间ES 标间ET 标间EU 标间EV 标间EW 标间EX 标间EY 标间EZ 标间FA 标间FB 标间FC 标间FD 标间FE 标间FF 标间FG 标间FH 标间FI 标间FJ 标间FK 标间FL 标间FM 标间FN 标间FO 标间FP 标间FQ 标间FR 标间FS 标间FT 标间FU 标间FV 标间FW 标间FX 标间FY 标间FZ 标间GA 标间GB 标间GC 标间GD 标间GE 标间GF 标间GG 标间GH 标间GI 标间GJ 标间GK 标间GL 标间GM 标间GN 标间GO 标间GP 标间GQ 标间GR 标间GS 标间GT 标间GU 标间GV 标间GW 标间GX 标间GY 标间GZ 标间HA 标间HB 标间HC 标间HD 标间HE 标间HF 标间HG 标间HH 标间HI 标间HJ 标间HK 标间HL 标间HM 标间HN 标间HO 标间HP 标间HQ 标间HR 标间HS 标间HT 标间HU 标间HV 标间HW 标间HX 标间HY 标间HZ 标间IA 标间IB 标间IC 标间ID 标间IE 标间IF 标间IG 标间IH 标间II 标间IJ 标间IK 标间IL 标间IM 标间IN 标间IO 标间IP 标间IQ 标间IR 标间IS 标间IT 标间IU 标间IV 标间IW 标间IX 标间IY 标间IZ 标间JA 标间JB 标间JC 标间JD 标间JE 标间JF 标间JG 标间JH 标间JI 标间JJ 标间JK 标间JL 标间JM 标间JN 标间JO 标间JP 标间JQ 标间JR 标间JS 标间JT 标间JU 标间JV 标间JW 标间JX 标间JY 标间JZ 标间KA 标间KB 标间KC 标间KD 标间KE 标间KF 标间KG 标间KH 标间KI 标间KJ 标间KK 标间KL 标间KM 标间KN 标间KO 标间KP 标间KQ 标间KR 标间KS 标间KT 标间KU 标间KV 标间KW 标间KX 标间KY 标间KZ 标间LA 标间LB 标间LC 标间LD 标间LE 标间LF 标间LG 标间LH 标间LI 标间LJ 标间LK 标间LL 标间LM 标间LN 标间LO 标间LP 标间LQ 标间LR 标间LS 标间LT 标间LU 标间LV 标间LW 标间LX 标间LY 标间LZ 标间MA 标间MB 标间MC 标间MD 标间ME 标间MF 标间MG 标间MH 标间MI 标间MJ 标间MK 标间ML 标间MM 标间MN 标间MO 标间MP 标间MQ 标间MR 标间MS 标间MT 标间MU 标间MV 标间MW 标间MX 标间MY 标间MZ 标间NA 标间NB 标间NC 标间ND 标间NE 标间NF 标间NG 标间NH 标间NI 标间NJ 标间NK 标间NL 标间NM 标间NN 标间NO 标间NP 标间NQ 标间NR 标间NS 标间NT 标间NU 标间NV 标间NW 标间NX 标间NY 标间NZ 标间OA 标间OB 标间OC 标间OD 标间OE 标间OF 标间OG 标间OH 标间OI 标间OJ 标间OK 标间OL 标间OM 标间ON 标间OO 标间OP 标间OQ 标间OR 标间OS 标间OT 标间OU 标间OV 标间OW 标间OX 标间OY 标间OZ 标间PA 标间PB 标间PC 标间PD 标间PE 标间PF 标间PG 标间PH 标间PI 标间PJ 标间PK 标间PL 标间PM 标间PN 标间PO 标间PP 标间PQ 标间PR 标间PS 标间PT 标间PU 标间PV 标间PW 标间PX 标间PY 标间PZ 标间QA 标间QB 标间QC 标间QD 标间QE 标间QF 标间QG 标间QH 标间QI 标间QJ 标间QK 标间QL 标间QM 标间QN 标间QO 标间QP 标间QQ 标间QR 标间QS 标间QT 标间QU 标间QV 标间QW 标间QX 标间QY 标间QZ 标间RA 标间RB 标间RC 标间RD 标间RE 标间RF 标间RG 标间RH 标间RI 标间RJ 标间RK 标间RL 标间RM 标间RN 标间RO 标间RP 标间RQ 标间RR 标间RS 标间RT 标间RU 标间RV 标间RW 标间RX 标间RY 标间RZ 标间SA 标间SB 标间SC 标间SD 标间SE 标间SF 标间SG 标间SH 标间SI 标间SJ 标间SK 标间SL 标间SM 标间SN 标间SO 标间SP 标间SQ 标间SR 标间SS 标间ST 标间SU 标间SV 标间SW 标间SX 标间SY 标间SZ 标间TA 标间TB 标间TC 标间TD 标间TE 标间TF 标间TG 标间TH 标间TI 标间TJ 标间TK 标间TL 标间TM 标间TN 标间TO 标间TP 标间TQ 标间TR 标间TS 标间TT 标间TU 标间TV 标间TW 标间TX 标间TY 标间TZ 标间UA 标间UB 标间UC 标间UD 标间UE 标间UF 标间UG 标间UH 标间UI 标间UJ 标间UK 标间UL 标间UM 标间UN 标间UO 标间UP 标间UQ 标间UR 标间US 标间UT 标间UU 标间UV 标间UW 标间UX 标间UY 标间UZ 标间VA 标间VB 标间VC 标间VD 标间VE 标间VF 标间VG 标间VH 标间VI 标间VJ 标间VK 标间VL 标间VM 标间VN 标间VO 标间VP 标间VQ 标间VR 标间VS 标间VT 标间VU 标间VV 标间VW 标间VX 标间VY 标间VZ 标间WA 标间WB 标间WC 标间WD 标间WE 标间WF 标间WG 标间WH 标间WI 标间WJ 标间WK 标间WL 标间WM 标间WN 标间WO 标间WP 标间WQ 标间WR 标间WS 标间WT 标间WU 标间WV 标间WW 标间WX 标间WY 标间WZ 标间XA 标间XB 标间XC 标间XD 标间XE 标间XF 标间XG 标间XH 标间XI 标间XJ 标间XK 标间XL 标间XM 标间XN 标间XO 标间XP 标间XQ 标间XR 标间XS 标间XT 标间XU 标间XV 标间XW 标间XX 标间XY 标间XZ 标间YA 标间YB 标间YC 标间YD 标间YE 标间YF 标间YG 标间YH 标间YI 标间YJ 标间YK 标间YL 标间YM 标间YN 标间YO 标间YP 标间YQ 标间YR 标间YS 标间YT 标间YU 标间YV 标间YW 标间YX 标间YY 标间YZ 标间ZA 标间ZB 标间ZC 标间ZD 标间ZE 标间ZF 标间ZG 标间ZH 标间ZI 标间ZJ 标间ZK 标间ZL 标间ZM 标间ZN 标间ZO 标间ZP 标间ZQ 标间ZR 标间ZS 标间ZT 标间ZU 标间ZV 标间ZW 标间ZX 标间ZY 标间ZZ				

□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 有供暖 (燃气)
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)
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 2 部 乘客电梯 2 部、载货电梯 1 部、消防电梯 1 部、自动扶梯 1 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)

房屋折旧程度		
考查项目		折旧程度
结构部分	地基基础	有足够承载能力, 无不均匀沉降
	承重构件	墙体完好牢固
	非承重墙	墙体完好牢固
	屋面	不渗漏, 基层完好, 排水畅通
	楼地面	整体面层完好平整
装饰部分	外墙面	基本完整/
	顶棚	基本完整/
	内墙面	基本完整/
	门窗	基本完整/
	地面	基本完整/
设备部分	水卫	上、下水基本畅通/
	电照	线路和各种照明装置基本完好/
	特种设备	无 / 有:
观察成新度:		内部装修及维护情况: 毛坯 / 较差 / 一般 / 较好
请当事人签字确认: 本人认可上述实地查勘记录。		
签字:		签字:
日期:		日期:
请估价委托人 / 见证人 / 领勘人签字确认: 本人认可上述实地查勘记录。		
签字:		签字:
日期:		日期: