

现场勘查记录表（现房）			
现场领勘人（签名）：		勘察人：吴庆 周彬	
联系方式：		勘察日期：2023年6月28日	
坐落：	证载：昌平区南口路南口段号院一区1214号楼	项目推广名：八达岭奥莱	
	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 估值：32亿多 20年 CMB5	
土地性质： ☒ 出让 / ☐ 划拨 / ☐ 其他：		房屋性质： ☒ 商品房 / ☐ 保障房 / ☐ 其他： 备注	
使用状况	☐ 自用 ☐ 空置 ☒ 出租	规划用途：商业	现状用途：商业
	租赁信息：承租方： 租期：		
	租金水平及内涵： 营业额、租金、产权证		
项目概况	建筑概况：没有未出租部分 品牌齐全 定位高端 46-47% 或近3年租金收入		
	建成时间：2015 营业2015.6.26 维护状况： ☒ 良好 ☐ 一般 ☐ 较差		
	所在楼宇总层数：	所在楼层：	建筑结构：
	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：京藏高速，属（高速/快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：		
	2. 道路名称：南辛路，属（高速、快速、主、次/支）道路， ☐ 紧邻 / ☒ 距离：200米		
	3. 道路名称：永德兰东路，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：		
	4. 道路名称：，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☐ 紧邻 / ☐ 距离：		
公共交通	公里范围内公共交通线路有：247、376、855、879		地铁： 距离：

情况	轻轨： 距离：	
	火车站（ ）米、机场（ ）米、汽车站（ ）米、港口（ ）米	
公共配套设施	银行： <u>中国银行</u>	学校： <u>第十五中学(南口分校)、垌岗小学</u>
	医院：	商业： <u>东多港万达广场</u>
环境质量	人文环境：	
	景观：	
	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 ()	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： <u>东多港万达广场</u>	
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	城市维护建设费费率： 地方教育附加费率： 城市基础设施建设费： 其他税费：	教育费附加费用： 契税率： 土地使用税：

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	砖、漆						
大堂							
楼梯间							
电梯间 (砖)			漆	砖			
内部		砖、漆	漆、墙纸	砖、木地板	玻璃门		

客: ____部 品牌: ____; 货: ____部 品牌: ____; 扶梯: ____部 品牌: ____

资质等级:

物业等级:

公司名称:

☐是 / ☐否为封闭式管理

☐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

1. 营业额和租金