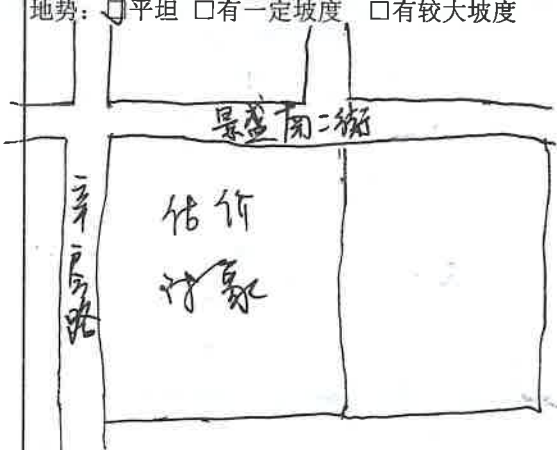
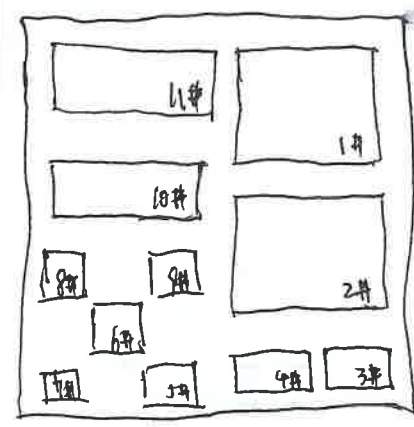


现场勘查记录表（现房）																																							
现场领勘人（签名）：		勘察人（估价师）：																																					
联系方式：		勘察日期2024年1月17日 2世基地																																					
坐落：	证载：通州区域·国家环保产业园B区纳统特	项目推广名：																																					
	现状：同上	坐落是否一致： ☒ 是 ☐ 否																																					
权属核验： ☐ 是 ☒ 否		查封情况： ☐ 有 ☐ 无 未查询到，委托方介绍有																																					
入户情况： ☒ 是 ☐ 否 未全部入户		抵押情况： ☐ 有 ☐ 无 未查询到，委托方介绍有																																					
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：2世																																				
	租赁/经营信息：承租方：未提供租约等		现状用途：工业、办公等																																				
	租金水平及内涵：																																						
项目概况	经营收入、成本： <table><tr><td>楼层</td><td>结构</td><td>面积</td></tr><tr><td>1</td><td>4</td><td>15846.16</td></tr><tr><td>2</td><td>3</td><td>8217.05</td></tr><tr><td>3</td><td>6</td><td>4016.71</td></tr><tr><td>4</td><td>6</td><td>4390.97</td></tr><tr><td>5</td><td>2</td><td>580.76</td></tr><tr><td>6</td><td>2(-1)</td><td>2168.29</td></tr><tr><td>7</td><td>2</td><td>580.76</td></tr><tr><td>8</td><td>2</td><td>580.76</td></tr><tr><td>9</td><td>2</td><td>580.76</td></tr><tr><td>10</td><td>6</td><td>15878.13</td></tr><tr><td>11</td><td>12(-2)</td><td>30451.89</td></tr></table>			楼层	结构	面积	1	4	15846.16	2	3	8217.05	3	6	4016.71	4	6	4390.97	5	2	580.76	6	2(-1)	2168.29	7	2	580.76	8	2	580.76	9	2	580.76	10	6	15878.13	11	12(-2)	30451.89
	楼层	结构	面积																																				
	1	4	15846.16																																				
	2	3	8217.05																																				
	3	6	4016.71																																				
	4	6	4390.97																																				
	5	2	580.76																																				
	6	2(-1)	2168.29																																				
	7	2	580.76																																				
	8	2	580.76																																				
9	2	580.76																																					
10	6	15878.13																																					
11	12(-2)	30451.89																																					
建成时间：/		维护状况： ☐ 良好 ☒ 一般 ☐ 较差																																					
所在楼宇总层数：/		所在楼层：/																																					
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：晨盛南二街，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：																																						
	2. 道路名称：芳店路，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：																																						
	3. 道路名称：，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：																																						

公共交通情况	公里范围内公共交通线路有: <u>769, 811</u>		地铁: <u>无</u> 距离:	
			轻轨: <u>/</u> 距离:	
	火车站 (<u>/</u>) 米、机场 (<u>/</u>) 米、汽车站 (<u>/</u>) 米、港口 (<u>/</u>) 米			
公共配套设施	银行: <u>工行马驹桥支行</u>	学校: <u>马驹桥中心小学</u>		
	医院: <u>通州第二医院</u>	商业: <u>新南聚能荟</u>		
环境质量	人文环境: <u>无</u>			
	景观: <u>无</u>			
	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 (工业)	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>联东U谷</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	城市维护建设税费率: <u>7%</u> 地方教育附加费率: <u>2%</u> 城市基础设施建设费: <u>200元/平</u> 其他税费:			
	教育费附加费用: <u>3%</u> 契税费率: <u>3%</u> 土地使用税: <u>1.5元/㎡</u>			

现场勘查记录表 (现房-2)

各用途分布: 1#~2# 工业 5#~9# 独栋办公 3#~4# 住宅 10#~11# 办公楼, 公寓, 酒店.								
部位	外墙/结构	天棚	内墙	地面	门	窗	附属设施	
1#~2#	彩钢混	楼板	涂料	水泥	铁卷帘门	塑钢		
3#~4#	混合	楼板	涂料	水泥	防盗门	塑钢		
5#~9#	钢混	-	-	地砖	推拉门	-		
10#	钢混	-	-	-	推拉门	-		
11#	钢混	-	-	-	卷帘门	-		
电梯	客: / 部 品牌: / ; 货: / 部 品牌: / ; 扶梯: / 部 品牌: /							
物业管理	公司名称: 新开嘉物业							
	☐ 是 / ☒ 否为封闭式管理 资质等级: _____ 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							

