

现场勘查记录表（现房）			
现场领勘人（签名）：		勘察人（估价师）：周彤	
联系方式：		勘察日期：2025 年 9 月 12 日	
坐落：	证载：昌平路北口东路口2号院2号楼110、111	项目推广名：TBD云集中心	
	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
			现状用途：商业
	租赁/经营信息：承租方：租期：租金水平及内涵：		
经营收入、成本：			
项目概况	11层110. 陈味食旅		
	11层111 112 { 谢特购		
基础设施	建成时间：2015		维护状况： ☒ 良好 ☐ 一般 ☐ 较差
	所在楼宇总层数：13层	所在楼层：11层	建筑结构：钢结构
	层高（米）：4.5-4.8米		跨度（米）：
	户型：		朝向：
	格局是否有变动：111与112打通共同出租		空间布局： ☐ 复式 ☒ 平层
周边道路情况	1. 道路名称：柳林路，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：		
	2. 道路名称：黄平路，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： 417. 607. 871. 816		地铁：距离： 8号线. 平西府	
			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：北京银行、农商银行		学校：清华附中晋宁悦府小学	
	医院：昌平区中西医结合		商业：	
环境质量	人文环境：中央戏剧学院(昌平)			
	景观：畅悦公园、香水湖公园。			
	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 (系统)	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： 办公商业 配套商业			
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： 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： 契税费率： 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	玻璃幕墙 砖						
室内		涂料	涂料	砖	玻璃门	铝合金窗	

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：____

设施设备 ☐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