

现场勘查记录表（现房）

现场领勘人（签名）：		勘察人（估价师）：张泽		
联系方式：		勘察日期：2016年4月28日		
坐落：	证载：海淀区清河中街68号-3至101, 66号院	项目推广名：清河万象汇		
	现状：同上	坐落是否一致： <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
权属核验： <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		查封情况： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无		
入户情况： <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		抵押情况： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无		
土地性质： <input checked="" type="checkbox"/> 出让 / <input type="checkbox"/> 划拨 / <input type="checkbox"/> 其他：		房屋性质： <input checked="" type="checkbox"/> 商品房 / <input type="checkbox"/> 保障房 / <input type="checkbox"/> 其他：		
使用状况	<input type="checkbox"/> 自用 <input type="checkbox"/> 空置 <input checked="" type="checkbox"/> 出租	规划用途：商业、办公、地下车库	现状用途：商业、办公、地下车库	
	租赁/经营信息：承租方：服装、餐饮、服饰等；租期：		租金水平及内涵：	
经营收入、成本：2015年报表，营业收入约4.38亿。				
项目概况	西座：总建筑面积 64495.56平 总层数：8层 竣工：2011年5月17日 结构：钢混。		东座：11628.39平 总层数：13(-03)层。	
	建成时间：2011年	维护状况： <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较差		
	所在楼宇总层数：西-8层	所在楼层：西-3-5	东座-3-13	建筑结构：钢混。
	层高（米）：商业4.2米 办公4.2米	跨度（米）：		
	户型：/	朝向：/		
	格局是否有变动：/	空间布局： <input type="checkbox"/> 复式 <input checked="" type="checkbox"/> 平层		
	基础设施	<input checked="" type="checkbox"/> 通路、 <input checked="" type="checkbox"/> 通上水、 <input checked="" type="checkbox"/> 通下水、 <input type="checkbox"/> 通电、 <input type="checkbox"/> 通讯、 <input type="checkbox"/> 通热（市政/集中供暖）、 <input checked="" type="checkbox"/> 通燃气		
周边道路情况	1. 道路名称：清河中街 属（高速、快速、主、次、支）道路， <input checked="" type="checkbox"/> 紧邻 / <input type="checkbox"/> 距离：			
	2. 道路名称：毛纺路 属（高速、快速、主、次、支）道路， <input checked="" type="checkbox"/> 紧邻 / <input type="checkbox"/> 距离：			
	3. 道路名称： 属（高速、快速、主、次、支）道路， <input type="checkbox"/> 紧邻 / <input type="checkbox"/> 距离：			
	4. 道路名称： 属（高速、快速、主、次、支）道路， <input type="checkbox"/> 紧邻 / <input type="checkbox"/> 距离：			

公共交通情况	2公里范围内公共交通线路有: 446.632	地铁: 昌年线 距离:
		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: 民生银行, 渤海银行	学校: 清华附小清河分校
	医院: 清河医院, 东地医院	商业: 清河百货商场
环境质量	人文环境: 东升八家郊野公园, 中央财经大学	
	景观: ↓	
	绿化条件: <input checked="" type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较差	卫生条件: <input checked="" type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较差
	附近 <input type="checkbox"/> 有 / <input checked="" type="checkbox"/> 无污染型企业:	污染源: <input type="checkbox"/> 粉尘 <input type="checkbox"/> 噪声 <input type="checkbox"/> 水 <input type="checkbox"/> 其他
集聚程度 ()	距商业中心: <input type="checkbox"/> 中心内 <input type="checkbox"/> 较近 <input type="checkbox"/> 一般 <input checked="" type="checkbox"/> 较远 <input type="checkbox"/> 远	
	距商务区: <input type="checkbox"/> 商务区内 <input type="checkbox"/> 较近 <input type="checkbox"/> 一般 <input checked="" type="checkbox"/> 较远 <input type="checkbox"/> 远	
	距工业区: <input type="checkbox"/> 中心内 <input type="checkbox"/> 较近 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较远 <input checked="" type="checkbox"/> 远	
	居住区: <input checked="" type="checkbox"/> 居住区 <input type="checkbox"/> 非居住区	
	客流量: <input type="checkbox"/> 多 <input checked="" type="checkbox"/> 较多 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较少 <input type="checkbox"/> 少	规模: <input type="checkbox"/> 大 <input checked="" type="checkbox"/> 较大 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较小 <input type="checkbox"/> 小
	主要项目: 清河百货商场, 和悦城生活广场	
四至	所属项目四至及形状 (绘图并标明四至) 宗地形状: <input checked="" type="checkbox"/> 规则 <input checked="" type="checkbox"/> 较规则 <input type="checkbox"/> 不规则 地势: <input checked="" type="checkbox"/> 平坦 <input type="checkbox"/> 有一定坡度 <input type="checkbox"/> 有较大坡度	所在楼宇四至:
备注	城市维护建设税费率: 7% 地方教育附加费率: 2% 城市基础设施建设费: 200元/亩 其他税费:	教育费附加费用: 3% 契税费率: 3% 土地使用税:

现场勘查记录表 (现房-2)

各用途分布:								
西座: 地上商业(1-5层) 地下2层车库. 地下1层来客部分物业, 部分车库.								
东座: 地上1-8层商业, 9-12层办公, 地下1层商业, 地下2,3层车库								
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, 涂料, 铝板	—	—	—	—	—	—	
大堂: 办公	铝塑板	—	涂料	地砖	玻璃门	—	—	
楼梯间	钢化玻璃	—	涂料	地砖	防火门	—	—	
电梯间	钢化玻璃	—	墙砖	地砖	—	—	—	
内部: 商业	钢化玻璃	—	墙砖, 木板, 金属地面	地砖	—	—	—	
分区: 办公	钢化玻璃	—	涂料	地砖	玻璃门	玻璃窗	办公内部毛坯交付	
电梯	商业	客: 18部 品牌: —; 货: 6部 品牌: —; 扶梯: 28部 品牌: —	客: 18部 品牌: —; 货: 6部 品牌: —; 扶梯: 28部 品牌: —	客: 18部 品牌: —; 货: 6部 品牌: —; 扶梯: 28部 品牌: —	客: 18部 品牌: —; 货: 6部 品牌: —; 扶梯: 28部 品牌: —	客: 18部 品牌: —; 货: 6部 品牌: —; 扶梯: 28部 品牌: —	客: 18部 品牌: —; 货: 6部 品牌: —; 扶梯: 28部 品牌: —	
物业管理	公司名称: 润恒资产管理成都有限公司 成都第二分公司						资质等级:	
	<input type="checkbox"/> 是 / <input type="checkbox"/> 否为封闭式管理						物业等级:	
设备设施	<input checked="" type="checkbox"/> 闭路监控系统 <input checked="" type="checkbox"/> 中央空调 <input checked="" type="checkbox"/> 消防栓 <input checked="" type="checkbox"/> 烟感 <input type="checkbox"/> 喷淋 <input type="checkbox"/> 中央广播 <input type="checkbox"/> 其他: _____							
	设备设施完善度: <input type="checkbox"/> 好 <input checked="" type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较差 <input type="checkbox"/> 差							

