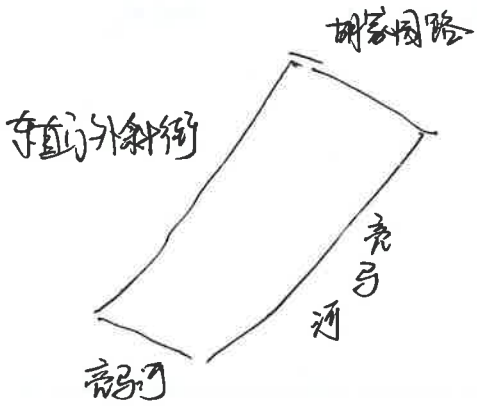


现场勘查记录表（现房）			
现场领勘人（签名）： <u>李文红</u>		勘察人（估价师）： <u>周彬</u>	
联系方式：		勘察日期： <u>2025</u> 年 <u>6</u> 月 <u>17</u> 日	
坐落：	证载： <u>朝阳区东直门外斜街8号院</u>	项目推广名： <u>东直门8号</u>	
	现状：	坐落是否一致： ☒ 是 ☐ 否	
权属核验： ☐ 是 ☒ 否		查封情况： ☐ 有 ☒ 无	
入户情况： ☒ 是 ☐ 否		抵押情况： ☐ 有 ☐ 无 <u>先解抵押，再抵押</u>	
土地性质： ☒ 出让 / ☐ 划拨 / ☐ 其他：		房屋性质： ☐ 商品房 / ☐ 保障房 / ☐ 其他：	
使用状况	☐ 自用 ☒ 空置 ☐ 出租		规划用途： <u>住宅</u>
			现状用途： <u>住宅</u>
	租赁/经营信息：承租方：		租期：
			租金水平及内涵：
项目概况	经营收入、成本：		
	<u>住宅 11万</u>		
	<u>装修合同（标准）5万标准</u>		
	<u>顶层户型，售价差异</u>		
	<u>E.P. 2014成交</u>		
	<u>最近成交12套，软装交付</u>		
	<u>3-26层回户，ABCD.P型</u>		
	<u>P型 27-29层 3P. GHK.P型</u>		
	<u>30-32层 2P EF.P型</u>		
	<u>入住率：80%左右</u>		
<u>层高：</u>			
建成时间： <u>2010年，2020年改造，2013.12-2014.13月</u>		维护状况： ☒ 良好 ☐ 一般 ☐ 较差	
所在楼宇总层数： <u>B3-32层</u>		所在楼层： <u>3-32层</u>	建筑结构： <u>钢混</u>
层高（米）： <u>3.06米</u>		跨度（米）： <u>—</u>	
户型： <u>混，回户为主</u>		朝向： <u>—</u>	
格局是否有变动： <u>—</u>		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： <u>东直门外斜街</u> ，属（高速、快速、主、 ☒ 次、 ☒ 支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：		
	2. 道路名称： <u>东二环路</u> ，属（高速、快速、 ☒ 主、次、 ☒ 支）道路， ☐ 紧邻 / ☒ 距离：		
	3. 道路名称： <u>东直门外斜街</u> ，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： 123、515、359、915。 18、226。	地铁：距离： 2、17、13、机场线
	火车站（ / ）米、机场（ / ）米、汽车站（ / ）米、港口（ / ）米	轻轨：距离：
公共配套设施	银行：工商银行、华夏银行	学校：西中经女学。
	医院：中医学大学东直门医院	商业：幸福中心、银座。
环境质量	人文环境：使馆区、中国历史博物馆	
	景观：亮马河公园、	
	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 (现状)	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：万国府 使馆康号院	
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：7% 地方教育附加费率：2% 城市基础设施建设费： 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: 31-33 为车库 住宅分两个单元 27-29层 3P. GHK
 1-2 为商业 每层4户, 4梯 ABCD四种户型 3-26层 30-32 2P EF
 3-32 为住宅

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						
大堂		石膏. 灯池	石材. 木饰面.	石材. 地毯			
电梯间		石膏. 灯池. 石材	石材	石材			
户内. 厅室.		石膏.	壁布. 木饰面. 墙布	石材. 地毯.			
厨房		石膏.	石材	石材			
卫生间			石材	石材			

客: _____ 部 品牌: _____; 货: _____ 部 品牌: _____; 扶梯: _____ 部 品牌: _____

公司名称:

资质等级:

☒是 / ☐否为封闭式管理

物业等级:

☒闭路监控系统 ☒中央空调 ☐消防栓 ☒烟感 ☐喷淋 ☐中央广播 ☐其他: 新风

设备设施完善度: ☐好 ☐较好 ☐一般 ☐较差 ☐差

