

1. 实地查勘基本情况	
价值时点: 2019 年 4 月 2 日	实地查勘期: 201 年 月 日 ~ 月 日
实地查勘人: 叶凌 陈毅	
2. 估价对象基本情况	
楼盘推广名: _____	
现状楼牌号: 白纸坊西街 17 号院 10 号楼	房号: 101
3. 权益状况	
建设用地使用权及房屋所有权详细情况见产权证书	
抵押权: 未设定 / 已设定 ☒	
抵押权人 _____	贷款期限 _____ 权利价值 _____
租赁权: 未设定 / 已设定 ☒ 需另法院提供资料	
承租人 _____	租赁期限 _____
地役权: 未设定 / 已设定 ☐	
拍品瑕疵: 财产保全 / 查封 轮后次序: _____	
其他情况 (是否未达到法律法规规定的转让条件等): _____	
相邻关系的限制 (相邻权利房地产及相邻权利人的生产生活对估价对象使用的限制): _____	
拍卖项目的标的额: _____	
列入征收范围: 是 / 否	
资料是否齐全: 是 / 否 所缺资料: _____	

周边同类项目

交通条件

道路情况

道路名称: 白狼岭西街, 属高速/快速/☒主/☐次/支道路, 紧邻/距离 米

道路名称: 菜园街, 属高速/快速/☒主/☐次/支道路, 紧邻/距离 300 米

道路名称: 右安门内大街, 属高速/快速/☒主/☐次/支道路, 紧邻/距离 550 米

道路名称: , 属高速/快速/☐主/☐次/支道路, 紧邻/距离 米

公共交通设施

长途汽车站/交通枢纽/火车站/机场：_____

公交车站：站名 白纸坊路口西 线路 10、395、83，距小区 南 门 50 米

站名 _____ 线路 _____，距小区 _____ 门 _____ 米

站名 _____ 线路 _____，距小区 _____ 门 _____ 米

地铁：_____ 号线 _____ 站（换乘站），距估价对象 _____ 米

_____ 号线 _____ 站（换乘站），距估价对象 _____ 米

_____ 号线 _____ 站（换乘站），距估价对象 _____ 米

其他

交通管制：单行线 / 步行街等

停车

社会公共停车—停车楼 / 停车场 / 路侧停车 /

环境状况

环境

自然环境（绿化、水系）：

人文环境（文化、艺术、体育）：

—人员构成：较多流动人/常住人口为主

—治安状况：较差/一般/较好/良好

环境
污染

大气污染：工业污染（医药制造厂 / 食品厂 / 纺织厂等）、交通污染（直临主干道）、生活污染（垃圾转运站 / 污水沟渠）

环境噪声污染：工业噪声、交通噪声（汽车 / 火车 / 飞机等）、社会生活噪声（农贸市场 / 娱乐场所 / 体育场馆等）

电磁辐射污染：光污染/ 高压输电线路 / 变压器 / 变电站 / 广播、电视信号发射塔

公共服务设施		
商业设施	购物中心/百货商场: 专业市场/农贸市场/批发市场: 超市/便利店:	
医疗卫生	医院: 卫生服务站:	
金融邮电	银行: 邮局/电话局:	
教育	高等院校: 中小学: 幼儿园:	
楼宇四至	东至: 中附巷2号院 白纸坊西街甲3号	南至: 白纸坊西街
	西至: 白纸坊胡同	北至: 现状平房
5. 实物状况		
所属项目或楼宇经营业态: 综合体 / 购物中心 / 百货商场 / 专业市场 / 商务配套 / 生活配套		
房地产档次: 高档 / 中高档 / 中档 / 中低档 / 低档		
建筑类型: 板楼 (单元式 / 通廊式) / 塔楼 / 板塔结合 / 别墅 (独栋 / 双拼 / 联排 / 叠拼)		
外墙面装修: 清水砖墙 / 涂料 / 水刷石、干粘石 / 墙砖 / 石材 / 玻璃幕墙 / 外挂金属板 1-__层__ (材质) 墙裙 / 施工中 (即将/正在进行__工程)		
入驻行业:		人流量:
结构:	建成年代: 2004	实际楼层/总楼层:
共用装修	大堂: 顶棚:	墙面: 地面:
	首层电梯间: 顶棚:	墙面: 地面:
	本层电梯间: 顶棚:	墙面: 地面:
	楼梯间: 顶棚:	墙面: 地面:

外 门窗	户门: 玻璃门 / 卷帘门 / 外窗: 铝合金窗 / 塑钢窗 /			
内门: 木门 / 塑钢门 / 铝合金门 / 镁铝合金门 / 玻璃门 / 防盗门				
单元类型: 平层 / 复式 / 错层 / 跃层			平面布局: 开间	
层高 (结构净高/净层高): 4.5 米			临街宽度:	
可视性:			遮挡物:	
核对《房地平面图》所示范围是否与现状范围一致, 是/否存在违章新建、扩建、改建:				
是否赠送院落 / 露台 / 地下室:				
使用状况: 自用 / 自营 / 出租 / 空置			实际用途: 商业 / 办公 / 住宅	
室内装修情况				
部位	顶棚	墙面	地面	配件及附属设备
营业面积	漆/铝扣板	漆	砖	
卫生间	漆	砖	砖	蹲便器 不锈钢洗手池

实地查勘记录

报告编号:

部位	顶棚	墙面	地面	配件及附属设备

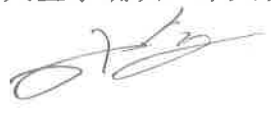
☐是/☐否有未能进入部位, 处理办法:

负责人签字:

基础设施及设备情况

供水系统	市政管网供水 / 深井供水 / 中水系统 / (24 小时) 供应热水
排水系统	市政管网排水 / 地面排水
供电系统	市政供电
采暖系统	市政供暖 / 小区集中供暖 / 分户独立供暖 / 中央空调 无
燃气系统	管道 (天然气 / 煤气 / 液化石油气) / 罐装煤气 无
空调系统	无 / 分体空调 (挂壁式 / 立柜式 / 吊顶式) / 窗式空调 / 中央空调
通讯系统	电话线 (入户 / 入楼) / 有线电视 (入户 / 入楼) / 宽带 (入户 / 入楼)
消防系统	消防井 / 消防栓 / (户内、公共部分) 火灾报警器 / (户内、公共部分) 自动喷淋装置
计量系统	电表 (插卡 / 读表)、气表 (插卡 / 读表)、水表 (插卡 / 读表)
安保系统	楼宇出入口管理 / 保安 / 监控摄像 / (可视) 楼宇对讲门禁 无
电梯	无 / 共____部 乘客电梯____部、载货电梯____部、消防电梯____部、自动扶梯____部
楼宇停车	无 / 地面可停车 / 地面停车位 / 地下车库 / 地上 (立体 / 平面) 车库
物业管理	无/单位自管/居委会管理/物业管理: _____ 收费: _____
小区封闭情况	不封闭 / 半封闭 (只登记进出车辆) / 封闭 (人、车都登记)

房屋折旧程度

考 查 项 目		折 旧 程 度
结 构 部 分	地基基础	有足够承载能力, 无不均匀沉降
	承重构件	墙体完好牢固
	非承重墙	墙体完好牢固
	屋面	不渗漏, 基层完好, 排水畅通
	楼地面	整体面层完好平整
装 饰 部 分	外墙面	基本完整/
	顶棚	基本完整/
	内墙面	基本完整/
	门窗	基本完整/
	地面	基本完整/
设 备 部 分	水卫	上、下水基本畅通/
	电照	线路和各种照明装置基本完好/
	特种设备	无 / 有:
观察成新度: 75%		内部装修及维护情况: 毛坯 / 较差 / ☒ 一般 / 较好
请当事人签字确认: 本人认可上述实地查勘记录。		
签字: 		签字:
日期: 2019.4.2		日期:
请估价委托人 / 见证人 / 领勘人签字确认: 本人认可上述实地查勘记录。		
签字: 		签字:
日期: 2019.4.2		日期: