

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：2016 年 3 月 8 日	
坐落：	证载：东城区幸福里胡同96、98号	项目推广名：开明国际	
	现状：88号	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：
	现状用途：		
	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	高楼层建筑。 现状：1、2、3、8 无变化 4. 已拆除 5、7. 拆除后重建 70%新建走廊连接1和8 只做6. 1、2. 现状为美术馆参观 3. 会议室、5. 食堂餐厅 7. 现状为卫生间 8. 现状为办公。		
	建成时间：1980.		维护状况： ☐ 良好 ☐ 一般 ☒ 较差
	所在楼宇总层数：4层	所在楼层：1-4层	建筑结构：混合
	层高（米）：标准4-4.5米		跨度（米）：
	户型：		朝向：北
	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：幸福里胡同，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：	
2. 道路名称：方砖胡同，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☐ 紧邻 / ☒ 距离：100米			
3. 道路名称：地安门大街，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☐ 紧邻 / ☐ 距离：3050米			
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： 52 60. 82. 157 174. 135		地铁：2. 6. 8. 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：工商银行、邮储银行	学校：	
	医院：	商业：	
环境质量	人文环境：南湾社区		
	景观：什刹海公园、北海公园		
	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 (符合)	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：		
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	涂料						
大堂							
楼梯间							
电梯间							
内部		装饰					

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: _____

设备设施完善度: ☐ 好 ☐ 较好 ☐ 一般 ☐ 较差 ☐ 差

实际出租, 8号楼办公用房

目前, 委托一个单位经营
给他租户钱

现状:

1. 确定范围 8号楼整栋面积.
2. 确定委托方. 产权方.

2.5元/m² 年租金50万
±10%

2. 现状