

1. 实地查勘基本情况	
价值时点: 202 年 月 日	实地查勘期: 2024年 1月 13日~ 月 日
实地查勘人:	
2. 估价对象基本情况	
楼盘推广名:	
现状楼牌号: 北中街常路5号院1号楼	房号:
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	2层部分1-11为地铁下属单位租赁
承租人	租赁期限 1层为浦发, 2层民生证券
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:	

4. 区 位 状 况

周 边 同 类 项 目	铁路局办公楼.	北京铁道大厦.
	京门大厦.	
	恩菲科技大厦.	
交通条件		
道 路 情 况	道路名称: <u>北峰窝路</u> , 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离 _____ 米 道路名称: <u>复兴路</u> , 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离 <u>150</u> 米 道路名称: <u>会城门路</u> , 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离 _____ 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 <u>会城门</u> 线路 <u>65.85</u> , 距小区 _____ 米 站名 <u>军事博物馆站</u> 线路 <u>1.2.52.65.68.78.85.94.308</u> , 距小区 _____ 米 站名 <u>木樨地西</u> 线路 <u>1.65.68.78.85.94.308</u> , 距小区 _____ 米 地铁: <u>1.9</u> 号线 <u>军事博物馆</u> 站 (换乘站), 距估价对象 <u>500</u> 米 <u>1</u> 号线 <u>木樨地</u> 站 (换乘站), 距估价对象 <u>1000</u> 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): <u>西护城河、玉渊潭公园.</u> 人文环境 (文化、艺术、体育): <u>首都博物馆、军事博物馆、白云观.</u> 一人员构成: 较多流动人/常住人口为主 一治安状况: 较差/一般/较好/良好	
	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: 光耀东方广场.		
	专业市场/农贸市场/批发市场: 超市/便利店: 超市发、华联超市 物美.		
医疗卫生	医院: 首都医科大学附属世纪坛医院; 北京市羊坊店医院; 首都医科大学附属复兴医院.		
	卫生服务站: 羊坊店街道会城门社区卫生服务站.		
金融邮电	银行: 浦发银行、中国农业银行、中国邮政储蓄银行、北京农商银行.		
	邮局/电话局:		
教育	高等院校: 中国人民公安大学.		
	中小学: 第五十七中、北京玉潭中学、北京铁路实验中学、羊坊店中心小学. 幼儿园: 北京明天幼稚集团第十幼儿园、公安部幼儿园.		
楼宇四至	东至: 北蜂窝路.	南至: 2号楼 (会城门路)	
	西至: 铁路公安局.	北至: 北蜂窝路1号.	
5. 实物状况			
所属项目或楼宇经营业态: 高中-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: 浦发银行、民生证券、国铁.		人流量: 较大.	
结构: 钢混	建成年代: 2009	实际楼层/总楼层: 1-11	
共用装修	大堂: 顶棚:	墙面:	地面:
	首层电梯间: 顶棚: 石膏	墙面: 砖、漆	地面: 砖
	本层电梯间: 顶棚:	墙面:	地面:
	楼梯间: 顶棚: 漆	墙面: 漆	地面: 砖

2F 砖吸、漆、砖 3/6 3F: 石膏、砖、漆

外门窗	户门: 玻璃门 / 卷帘门 / 外窗: 铝合金窗 / 塑钢窗 /			
内门: 无 / 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:		
层高 (结构净高/净层高):	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
厅	石膏	砖	砖	
2.99m 客厅	石膏	涂、砖	砖	木门、玻璃门、窗
2.5m 1F 民生证券	石膏	涂、砖	砖	木门、玻璃门
2.44m 2F 民生证券	石膏	涂、砖	砖	木门、玻璃门
2.4m 2F 民生证券	石膏	涂、砖	砖	木门、玻璃门
2.66m 2F 民生证券	石膏	涂、砖	砖	木门、玻璃门
2.43m 2F 民生证券	石膏	涂、砖	砖	木门、玻璃门
3.17m 2F 民生证券	石膏	涂、砖	砖	木门、玻璃门

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
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
电梯	无 / 共 4 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/物业公司管理: 0.5元/月·m ² 收费: 得
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)

租金不含物业费.