

现场勘查记录表（现房）			
现场领勘人（签名）：田文		勘察人（估价师）：	
联系方式：		勘察日期：2025 年 7 月 7 日	
坐落：	证载：永年市西城区西直门外大街18号	项目推广名：金厦大厦	
	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	
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：商业、办公
			现状用途：商业、办公
	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	322, 323. 打通. 325, 326.		
	建成时间：2012		维护状况： ☒ 良好 ☐ 一般 ☐ 较差
	所在楼宇总层数：19(3)	所在楼层：1, 3.	建筑结构：钢混
	层高（米）：商业朝北8米、朝南6米		跨度（米）：
	户型：办公2.42.6米		朝向：
	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. 道路名称西直门外大街属（高速、快速、 ☒ 次、 ☐ 支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：		
	2. 道路名称北北环路属（高速、快速、主、次、 ☒ 支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：		
	3. 道路名称西二环路属（高速、快速、 ☒ 主、次、 ☐ 支）道路， ☐ 紧邻 / ☒ 距离：360米		
	4. 道路名称西直门外南路属（高速、快速、主、次、 ☒ 支）道路， ☐ 紧邻 / ☒ 距离：150米		

公共交通情况	公里范围内公共交通线路有: 7.16.26.87.105.111	地铁: 2.4. 西直门 距离: 800米
	轻轨: 距离:	
火车站 (800) 米、机场 (—) 米、汽车站 (—) 米、港口 (—) 米		
公共配套设施	银行: 农业银行, 工商银行	学校: 北京外军学校, 北京进步小学
	医院: 人民医院, 西城区平安医院	商业: 凯德MALL, 枫蓝国际
环境质量	人文环境: 北京建筑大学, 北京天文馆	
	景观: 北京动物园	
	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 ()	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	城市维护建设费费率: 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	根据幕墙	铝镁					
大厦		铝镁、漆	乳胶漆、砖	砖			
商业		石膏、漆	乳胶漆、纸	砖、木地板、地毯			
办公		石膏、漆	乳胶漆、纸	砖、地毯			

电梯 客：____部 品牌：____；货：____部 品牌：____；扶梯：____部 品牌：____

物业管理 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

设备设施完善度：☐好 ☐较好 ☐一般 ☐较差 ☐差

