

现场勘查记录表（现房）

现场领勘人（签名）：黑紫龙 勘察人（估价师）：吴雷

联系方式： 勘察日期：2016年3月27日

坐落： 证载：北京市朝阳区智慧路1号院10号楼1-2层 项目推广名：北京燕保弘泰公寓(二期)
 现状：13号楼1-2层, 15号楼1层 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：公共租赁住房

使用状况：自用 空置 出租 规划用途：其他商业服务 现状用途：商业、公寓

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
 10号楼：1层4.1米，2层3.7米，1层商铺，2-3层公寓（朝东），朝东
 13号楼：1层4.1米，2层3.7米，1层商铺，2层公寓（朝东），朝东
 15号楼：1层3.2米，商铺，朝南
 10号楼1层分隔为26间，大部分出租，2层作为朝东公寓整体经营，出租率90%以上；13号楼1层分隔为19间，大部分空置，2层作为朝东公寓整体出租，出租率80%，15号楼1层分隔为5间，全出租
 建成时间：2015 维护状况：良好 一般 较差
 所在楼宇总层数：24(-02) 所在楼层：1, 1~2 建筑结构：钢混
 层高（米）： 跨度（米）：
 户型： 朝向：东南
 格局是否有变动：1层分隔为小商铺, 2层为公寓 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：电子城东路 属（高速、快速、主、次、支）道路，紧邻 / 距离：
 2. 道路名称：清江北路 属（高速、快速、主、次、支）道路，紧邻 / 距离：
 3. 道路名称： ， 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： 专122、专14、882、988、 专201、944、415路等	地铁： 15号线 距离： 600米
	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：北京农商银行	学校：北京第八十中学、北京东单明
	医院：各社区卫生服务中心、瑞年中心	商业：王府井奥莱、东单水饺
环境质量	人文环境：宏昌路桥体育馆	(北京赛特奥莱)
	景观：河景杨地公园、马南里公园	
	绿化条件： <input type="checkbox"/> 较好 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较差	卫生条件： <input checked="" type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较差
	附近 <input type="checkbox"/> 有 / <input checked="" type="checkbox"/> 无 污染型企业：	污染源： <input type="checkbox"/> 粉尘 <input type="checkbox"/> 噪声 <input type="checkbox"/> 水 <input checked="" type="checkbox"/> 其他
集聚程度 (商业)	距商业中心： <input type="checkbox"/> 中心内 <input type="checkbox"/> 较近 <input type="checkbox"/> 一般 <input checked="" type="checkbox"/> 较远 <input type="checkbox"/> 远	
	距商务区： <input type="checkbox"/> 商务区内 <input type="checkbox"/> 较近 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较远 <input type="checkbox"/> 远	
	距工业区： <input type="checkbox"/> 中心内 <input type="checkbox"/> 较近 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较远 <input type="checkbox"/> 远	
	居住区： <input type="checkbox"/> 居住区 <input type="checkbox"/> 非居住区	
	客流量： <input type="checkbox"/> 多 <input type="checkbox"/> 较多 <input type="checkbox"/> 一般 <input checked="" type="checkbox"/> 较少 <input type="checkbox"/> 少	规模： <input type="checkbox"/> 大 <input type="checkbox"/> 较大 <input type="checkbox"/> 一般 <input checked="" type="checkbox"/> 较小 <input type="checkbox"/> 小
	主要项目： 北京赛特奥莱，住宅配套商业	
四至	所属项目四至及形状 (绘图并标明四至) 宗地形状： <input type="checkbox"/> 规则 <input type="checkbox"/> 较规则 <input checked="" type="checkbox"/> 不规则 地势： <input checked="" type="checkbox"/> 平坦 <input type="checkbox"/> 有一定坡度 <input type="checkbox"/> 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： 契税率： 土地使用税：

环境
学校

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	石材、涂料/钢混						
商业 (租金自行装修)	石膏、格栅、涂料、涂料、涂料	石膏、格栅、涂料、涂料、涂料	地砖、地砖	地砖、地砖	地砖、地砖	玻璃门	
公寓 (租金自行装修)	涂料、石膏	涂料、石膏	涂料、石膏	地砖、地砖	地砖、地砖	木门	

客: 1号楼 部 品牌: 东直门; 货: 2号楼 部 品牌: 东直门; 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

3 甲方交给集团下有运营公司运营

运营公司将3栋楼为出租出租

承租方出租经营: 2.32作为出租经营整体经营