

现场勘查记录表（现房）				
现场领勘人（签名）： <u>魏俊然</u>		勘察人（估价师）： <u>周彤</u>		
联系方式：		勘察日期： <u>2025</u> 年 <u>11</u> 月 <u>4</u> 日		
坐落：	证载： <u>昌平区永安路18号. 22号</u>		项目推广名：	
	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： <u>集体</u>		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： <u>商业</u>	现状用途： <u>商业</u>
	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	18-01. 1-3层. 钢混 2004. 555.14m² { 1层装修 18-02. 1-3层 " " 318.63m² { 1-3口腔医院 18-5 1-2层 " " 1010.18m² { 4-5 150m² 中医院 2-4-5 22-1. 1-3层. 钢混 2004 415.56m² 3为个人商品房子			
	建成时间： <u>2004</u>		维护状况： ☐ 良好 ☒ 一般 ☐ 较差	
	所在楼宇总层数： <u>1-3/12</u>	所在楼层： <u>1-3/1-2</u>	建筑结构： <u>钢混</u>	
	层高（米）： <u>21-1</u> <u>25-3米</u>		跨度（米）：	
	户型：		朝向： <u>西</u>	
	格局是否有变动： <u>有. 1-2打通. 2-4-5打通</u>		空间布局： ☐ 复式 ☒ 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： <u>永安路</u> ，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：			
	2. 道路名称： <u>南环路</u> ，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： 昌57、376、昌13.		地铁： 昌平线 昌平	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：建行、北京银行	学校：昌平实验中学、二毛学校					
	医院：昌平中医院	商业：悦泰万科、新世纪商城					
环境质量	人文环境：石油大学						
	景观：石油公园 昌平公园						
	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 (般)	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： 悦泰万科、新世纪商城						
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							
18-1.18-2	玻璃幕墙	涂料	涂料	砖	玻璃、木	铝塑	
	涂料	后配装饰					
18-3.18-4	涂料、砖	涂料、砖	涂料、砖	砖	玻璃、木	铝塑	
18-5							
18-1	涂料、砖	涂料	涂料	砖	玻璃	铝塑	

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

设备设施完善度: ☐ 好 ☐ 较好 ☐ 一般 ☐ 较差 ☐ 差

