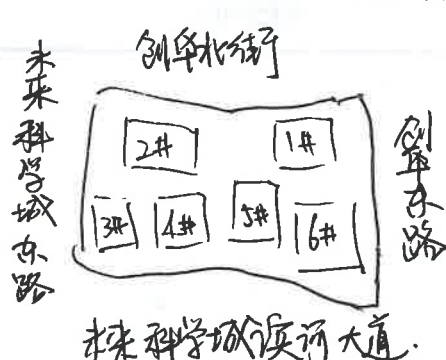


现场勘查记录表（现房）			
现场领勘人（签名）：		勘察人（估价师）： <u>姜殿</u> <u>周彤</u>	
联系方式：		勘察日期： <u>2024</u> 年 <u>2</u> 月 <u>1</u> 日	
坐落：	证载： <u>昌平区未来科技城滨河大道3号院1号楼</u>	项目推广名： <u>科视界</u>	
	现状：	坐落是否一致： ☒ 是 ☐ 否	
权属核验： ☐ 是 ☒ 否		查封情况： ☐ 有 ☒ 无	
入户情况： ☒ 是 ☐ 否		抵押情况： ☐ 有 ☐ 无	
土地性质： ☒ 出让 / ☐ 划拨 / ☐ 其他：		房屋性质： ☒ 商品房 / ☐ 保障房 / ☐ 其他：	
使用状况	☒ 自用 ☒ 空置 ☒ 出租		规划用途： <u>商办、酒店、车库</u> 现状用途： <u>商办车库</u>
	租赁/经营信息：承租方：		租期： 租金水平及内涵： <u>3.5-4</u>
	经营收入、成本：		<u>纯租金</u>
项目概况	<u>4号楼出租</u> 1层：转角VIP <u>2层办公VIP</u> <u>3层办公</u> <u>4号楼空置</u> <u>2号楼空置</u> <u>3号楼出租</u> <u>5号楼空置</u> <u>能源生物研究院</u> <u>2023年拿地</u> <u>产业方向</u>		
	建成时间： <u>2011</u> <u>浦</u> <u>2024</u>		维护状况： ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 较差
	所在楼宇总层数：	所在楼层：	建筑结构：
	层高（米）： <u>商5.4米</u> <u>办4.2米</u>		跨度（米）：
	户型：		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： <u>未来科学城东路</u> 属（高速、快速、主、 ☒ 支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：		
	2. 道路名称： <u>创新北路</u> ，属（高速、快速、主、 ☒ 支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：		
	3. 道路名称： <u>创新东路</u> ，属（高速、快速、主、 ☒ 支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：		
	4. 道路名称： <u>未来科学城</u> 属（高速、快速、主、 ☒ 支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：		
<u>滨河大道</u>			

公共交通情况	公里范围内公共交通线路有： 487、昌63、顺66		地铁：17号线	距离：300米
			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：农业银行、中国银行		学校：北岸十一珠学校、	
	医院：/		商业：北岸家商场、华联超市	
环境质量	人文环境：			
	景观：珠科学城湿地公园、鹿鸣公园、			
	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	
商业集聚程度 分析	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：	
	未来科学城东路  创华北路 创华东路 珠科学城湿地公园大道			
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	玻璃幕墙. 砖						
大堂		石膏. 漆	砖	砖	玻璃		
楼梯间							
电梯间		石膏. 漆	砖	砖			
内部			漆	石膏			
		石膏. 漆	砖. 漆	砖. 乳胶漆	玻璃		

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

范围: 1, 2, 4, 5, 6. (不含3号.) 地下车库 ~~确实是属于车库~~

1. 租赁合同或台账

2. 酒店位置. 地下商业位置.

3. 任老师: 土地出让合同, 建设项目规划意见书, 多规合一等资料.

酒店 年期 40或50.

4. 政府贴息 2%

高新证

政府支持