

现场勘查记录表（现房）			
现场领勘人（签名）：		勘察人（估价师）：周彤	
联系方式：		勘察日期：2024年2月26日	
坐落：	证载：东城区东直门外大街42号	项目推广名：宇飞大厦	
	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
			现状用途：商业
	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	1层：KTV 有加速 1层：餐饮、便利店 2层：餐饮 3层：餐饮 4层：足疗、办公 5层：酒店 有加速		
	建成时间：2009		维护状况： ☒ 良好 ☐ 一般 ☐ 较差
	所在楼宇总层数：15（-4）	所在楼层：12地上5层	建筑结构：钢混
	层高（米）：		跨度（米）：
	户型：		朝向：北
	格局是否有变动：地下、地上均有加速		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：东直门外大街 属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：		
	2. 道路名称：东中街，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☐ 紧邻 / ☐ 距离：50米		
	3. 道路名称：十字坡街，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☐ 紧邻 / ☐ 距离：100米		
	4. 道路名称：东二环路，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☐ 紧邻 / ☐ 距离：200米		

公共交通情况	公里范围内公共交通线路有： 4, 117, 123, 135, 413.		地铁：2, 13, 6. 机场 距离：280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：招商银行、工商银行	学校：北京第五中学、西中街小学	
	医院：恒泰大学附属医院	商业：来福士、银座MALL、东环广场	
环境质量	人文环境：工人体育场		
	景观：南馆公园、南马河公园		
	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 ()	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： 来福士、银座MALL、东环广场		
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：
	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：		
备注			

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	墙漆、玻璃幕墙						
大堂		石膏、涂料	涂料	地砖	玻璃门		
楼梯间							
电梯间							
内部		石膏、涂料	乳胶漆	木地板、地砖			
		水池					

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

