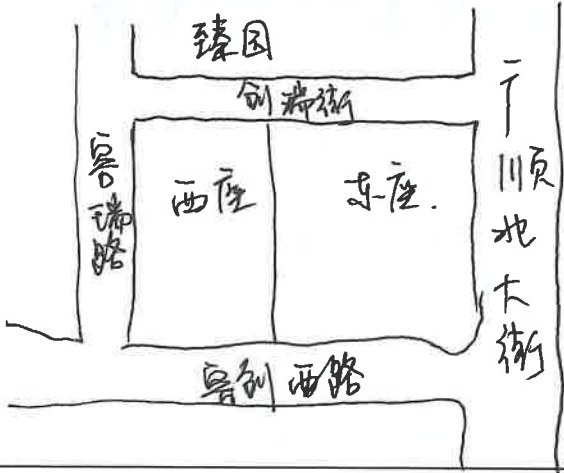


现场勘查记录表（现房）

现场领勘人（签名）：张宇峰		勘察人：张洋	
联系方式：18211158858		勘察日期：2015年5月22日	
坐落：	证载：朝阳区香泉路663-1号润和地上全部	项目推广名：保利广场	
	现状：同上	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：商业	
使用状况	☐ 自用 ☐ 空置 ☒ 出租		规划用途：西座裙楼、地下室、东座滴水
	现状用途：商业办公、地下车库		
	租赁/经营信息：承租方：商业、办公出租 租期：5年以上 租金水平及内涵：商业固定5-6块、办公固定5-6块		
经营收入、成本：			
项目概况	西座：钢混 地上4层地下3层 东座：钢混 地上3层地下1层		
	4 10846.14 建面：74584.31平		
	3 10846.14 地上-1层 } 商业		
	2 10846.14 地上-1层 } 商业		
	1 10796.9 地下-1层		
	-1 10757.92 地上2-4：办公		
	-2 11138.68 地上2-4：办公		
	-3 8416.79 地下2-3：车库		
	73648.51		
	建成时间：2011年 2022年重新建设、重新装修		
所在楼宇总层数：西4(-03)层 所在楼层：西-3-4 东-1-3		维护状况： ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 较差	
层高（米）：6米		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：广顺大街，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：		
	2. 道路名称：创瑞街，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: 467. 944. 991		地铁: 14号线 来营	距离: 500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: 广发银行	学校: 景山学校		
	医院: 望京医院	商业: 望京万象汇		
环境质量	人文环境: 首师大来营校区			
	景观: 望湖公园			
	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 (商业、办公)	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: 商业: 万象汇, 望馨商业中心 办公: 诚盈中心, 融新科技中心			
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:

地质：地1-1系高基，地2-2系高基，地2-3系厚

来源: 地下- $\bar{P}_m$ 界面, 地下-3 界面, 地下- $\bar{P}_m$ 界面.

[illegible]

电梯

客: 酒 8	部: 品牌: 通力	货: 酒 4	部: 品牌: /	扶梯: /	部: 品牌: /
--------	-----------	--------	----------	-------	----------

物业管理

公司名称:

保和汤 (水煎) 每日服 3 次

资质等级:

☒是 / ☐否为封闭式管理

物业等级:

设备设施

☐ 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

设备设施完善度：☒好

☐ 较好

□一般

□较差

差

