

1. 实地查勘基本情况	
价值时点: 2018 年 4 月 18 日	实地查勘期: 2018 年 4 月 18 日~ 月 日
实地查勘人: 陈常	
2. 估价对象基本情况	
楼盘推广名: 国粹苑C座	
现状楼牌号:	房号:
3. 权益状况	
建设用地使用权及房屋所有权详细情况见产权证书	
抵押权: 未设定 / 已设定 无	
抵押权人: 贷款期限: 权利价值:	
租赁权: 未设定 / 已设定	
承租人: 租赁期限:	
地役权: 未设定 / 已设定	
拍品瑕疵: 财产保全 / 查封 轮后次序:	
其他情况 (是否未达到法律法规规定的转让条件等):	
相邻关系的限制 (相邻权利房地产及相邻权利人的生产生活对估价对象使用的限制):	
金	
拍卖项目的标的额:	
列入征收范围: 是 / 否	
资料是否齐全: 是 / 否 所缺资料:	

4. 区 位 状 况

周边
同类
项目

源创空间

龙源文化创意大厦

交通条件

道路
情况道路名称: 京通快速, 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离 600 米道路名称: 百子湾路, 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离 200 米道路名称: 通惠南路, 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离 400 米

道路名称: _____, 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离 _____ 米

公共
交通
设施长途汽车站/交通枢纽/火车站/机场: 四惠长途客运站 / km.公交车站: 站名 666、506、468、397 线路 四惠东, 距小区 北 门 550 米站名 陈家林 线路 通惠121、475、517, 距小区 北 门 600 米

站名 _____ 线路 _____, 距小区 _____ 门 _____ 米

地铁: 1、八通 号线 四惠东 站 (换乘站), 距估价对象 1000 米

_____ 号线 _____ 站 (换乘站), 距估价对象 _____ 米

_____ 号线 _____ 站 (换乘站), 距估价对象 _____ 米

其他

交通管制: 单行线 / 步行街等

停车

社会公共停车—停车楼 / 停车场 / 路侧停车 /

环境状况

环境

自然环境 (绿化、水系): 通惠河

人文环境 (文化、艺术、体育):

—人员构成: 较多流动人/常住人口为主

—治安状况: 较差/一般/较好/良好

环境
污染大气污染: 工业污染 (医药制造厂 / 食品厂 / 纺织厂等)、交通污染 (直临主干道)、生活污染 (垃圾转运站 / 污水沟渠) 无环境噪声污染: 工业噪声、交通噪声 (汽车 / 火车 / 飞机等)、社会生活噪声 (农贸市场 / 娱乐场所 / 体育场馆等)电磁辐射污染: 光污染/ 高压输电线路 / 变压器 / 变电站 / 广播、电视信号发射塔

公共服务设施			
商业设施	购物中心/百货商场:		
	专业市场/农贸市场/批发市场:		
	超市/便利店: 世纪家家福(康家园店) 信义五金.		
医疗卫生	医院: 世济医院. 回惠中医医院		
	卫生服务站:		
金融邮电	银行: 华夏银行. 北京银行. 工商银行. 江苏银行.		
	邮局/电话局:		
教育	高等院校:		
	中小学: 日坛小学回惠校区 康家园小学. 北京北方中学.		
	幼儿园:		
楼宇四至	北至: D座.	东至: 现状道路	
	南至: 现状道路. 现状铁路.	西至: 中心庭院.	
5. 实物状况			
所属项目或楼宇经营业态: 交易展示中心.			
综合体 / 购物中心 / 百货商场 / 专业市场 / 商务配套 / 生活配套			
房地产档次: 高档 / 中高档 / 中档 / 中低档 / 低档			
建筑类型: 板楼 (单元式 / 通廊式) / 塔楼 / 板塔结合 / 别墅 (独栋 / 双拼 / 联排 / 叠拼)			
外墙面装修: 清水砖墙 / 涂料 / 水刷石、干粘石 / 墙砖 / 石材 / 玻璃幕墙 / 外挂金属板			
1-___层___ (材质) 墙裙 / 施工中 (即将/正在进行___工程)			
入驻行业:		人流量:	
结构: 钢混	建成年代: 2010年	实际楼层/总楼层: 4层(-1).	
共用装修	大堂: 顶棚:	墙面:	地面:
	首层电梯间: 顶棚:	墙面:	地面:
	本层电梯间: 顶棚:	墙面:	地面:
	楼 梯 间: 顶棚:	墙面:	地面:

外 门窗	户门: 玻璃门 / 卷帘门 / 外窗: 铝合金窗 / 塑钢窗 /			
内门: 无 / 木门 / 塑钢门 / 铝合金门 / 镁铝合金门 / 玻璃门 / 防盗门				
单元类型: 平层 / 复式 / 错层 / 跃层			平面布局:	
层高 (结构净高/净层高): 米			临街宽度:	
可视性:			遮挡物:	
核对《房地平面图》所示范围是否与现状范围一致, 是/否存在违章新建、扩建、改建:				
是否赠送院落 / 露台 / 地下室:				
使用状况: 自用 / 自营 / 出租 / 空置			实际用途: 商业 / 办公 / 住宅	
室内装修情况				
部位	顶棚	墙面	地面	配件及附属设备

实地查勘记录

报告编号:

部位	顶棚	墙面	地面	配件及附属设备

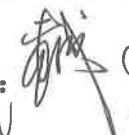
☐是/☐否有未能进入部位, 处理办法:

负责人签字:

基础设施及设备情况

供水系统	市政管网供水 / 深井供水 / 中水系统 / (24 小时) 供应热水
排水系统	市政管网排水 / 地面排水
供电系统	市政供电
采暖系统	市政供暖 / 小区集中供暖 / 分户独立供暖 / 中央空调
燃气系统	管道 (天然气 / 煤气 / 液化石油气) / 罐装煤气 / 无
空调系统	无 / 分体空调 (挂壁式 / 立柜式 / 吊顶式) / 窗式空调 / 中央空调
通讯系统	电话线 (入户 / 入楼) / 有线电视 (入户 / 入楼) / 宽带 (入户 / 入楼)
消防系统	消防井 / 消防栓 / (户内、公共部分) 火灾报警器 / (户内、公共部分) 自动喷淋装置
计量系统	电表 (插卡 / 读表)、气表 (插卡 / 读表)、水表 (插卡 / 读表)
安保系统	楼宇出入口管理 / 保安 / 监控摄像 / (可视) 楼宇对讲门禁
电梯	无 / 共____部 乘客电梯____部、载货电梯____部、消防电梯____部、自动扶梯____部
楼宇停车	无 / 地面可停车 / 地面停车位 / 地下车库 / 地上 (立体 / 平面) 车库
物业管理	无/单位自管/居委会管理/物业公司管理: _____ 收费: _____
小区封闭情况	不封闭 / 半封闭 (只登记进出车辆) / 封闭 (人、车都登记)

房屋折旧程度

考查项目		折旧程度
结构部分	地基基础	有足够承载能力, 无不均匀沉降
	承重构件	墙体完好牢固
	非承重墙	墙体完好牢固
	屋面	不渗漏, 基层完好, 排水畅通
	楼地面	整体面层完好平整
装饰部分	外墙面	基本完整/
	顶棚	基本完整/
	内墙面	基本完整/
	门窗	基本完整/
	地面	基本完整/
设备部分	水卫	上、下水基本畅通/
	电照	线路和各种照明装置基本完好/
	特种设备	无 / 有:
观察成新度:		内部装修及维护情况: 毛坯 / 较差 / 一般 / 较好
请当事人签字确认: 本人认可上述实地查勘记录。 签字:  (代理北京世纪同辉文化发展有限公司) 签字:  日期: 2018年4月18日 日期: 2018.4月18		
请估价委托人 / 见证人 / 领勘人签字确认: 本人认可上述实地查勘记录。 签字: 签字: 日期: 日期:		