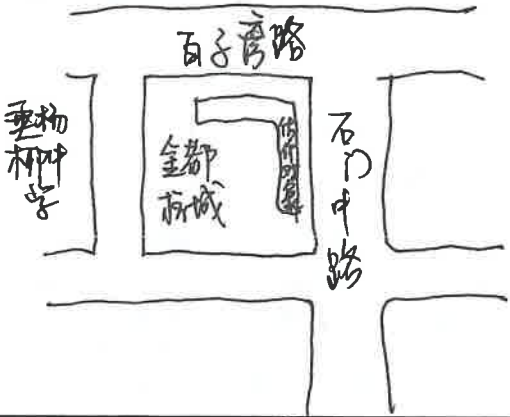
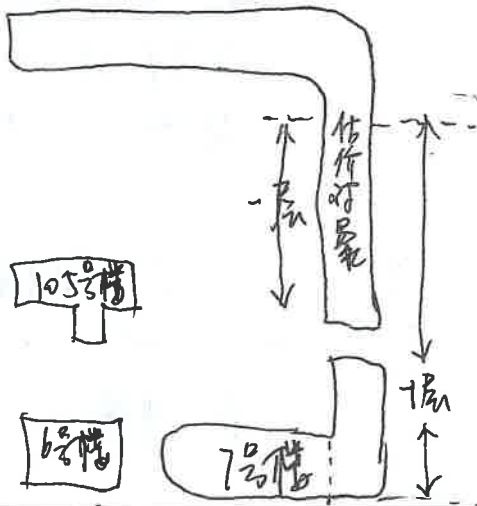


现场勘查记录表（现房）			
现场领勘人（签名）：谢白翠		勘察人（估价师）：张洋	
联系方式：1510618218		勘察日期：2024年8月7日	
坐落：	证载：朝阳区西里甲107号楼1层01、02	项目推广名：金都杭城	
	现状：未见楼牌号	坐落是否一致： ☐ 是 ☐ 否	
权属核验： ☐ 是 ☒ 否		查封情况： ☐ 有 ☒ 无	
入户情况： ☒ 是 ☐ 否		抵押情况： ☐ 有 ☒ 无	
土地性质： ☒ 出让/ ☐ 划拨/ ☐ 其他：		房屋性质： ☒ 商品房/ ☐ 保障房/ ☐ 其他：	
使用状况	☐ 自用 ☐ 空置 ☒ 出租		规划用途：配套
	现状用途：商办		
	租赁/经营信息：承租方：一层：茶楼，二层：分租		租金水平及内涵：
	经营收入、成本：		
项目概况	总层数：3（-02）层，所在层：-1层、1层。 -1层建面：1076.09平，现状租用于茶楼，棋牌室。 1层建面：803.85平，分租四家：烟酒酒店、酒店大堂、日料、云南菜馆。 结构：钢混		
	建成时间：2007年（市调）		维护状况： ☒ 良好 ☐ 一般 ☐ 较差
	所在楼宇总层数：3（-2）	所在楼层：-1，1	建筑结构：钢混
	层高（米）：标准，为3米		跨度（米）：/
	户型：/		朝向：东西
	格局是否有变动：分隔出租		空间布局： ☐ 复式 ☒ 单层
	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：石门冲路 属（高速、快速、主、次、支/）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：		
	2. 道路名称：， 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	2公里范围内公共交通线路有: 31, 439, 2113 587		地铁: 7号线 百子湾站	距离: 1km			
			轻轨:	距离:			
火车站 (5km) 米、机场 (/) 米、汽车站 (/) 米、港口 (/) 米							
公共配套设施	银行: 建行(金都新城支行)	学校: 垂杨柳中心小学(金都校区)					
	医院: 北京回春中医医院	商业: 华贸中心					
环境质量	人文环境: 北京工业大学						
	景观: 官庄公园						
	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: 多为住宅底商, 北侧百子湾路 北侧商业银行							
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: 7% 地方教育附加费率: 2% 城市基础设施建设费: 2% 其他税费: 教育费附加费用: 3% 契税率: 3% 土地使用税: 3%						

现场勘查记录表 (现房-2)

各用途分布: 全部为商业

部位	外墙/结构	天棚	内墙	地面	门	窗	附属设施
外立面	铝塑	/	/	/	/	/	
大堂							
楼梯间	钢混	涂料	涂料	地垫	防火门	塑钢窗	
德泰莱楼	-	吊顶	墙纸	地垫	木门	塑钢窗	
酒店大堂	-	吊顶	墙纸	地垫	玻璃门	玻璃窗	
茅台酒店	-	吊顶	墙纸	地垫	玻璃门	玻璃窗	
乌屯日料店	-	吊顶	木板贴面	地垫, 地板	木门, 玻璃门	玻璃窗	
云南德泰莱楼	-	吊顶	涂料	地垫	玻璃门	玻璃窗	

客: 一部 品牌: / ; 货: 一部 品牌: / ; 扶梯: / 部 品牌: /

物业管理	公司名称: 浙江金都物业管理有限公司	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
------	--

