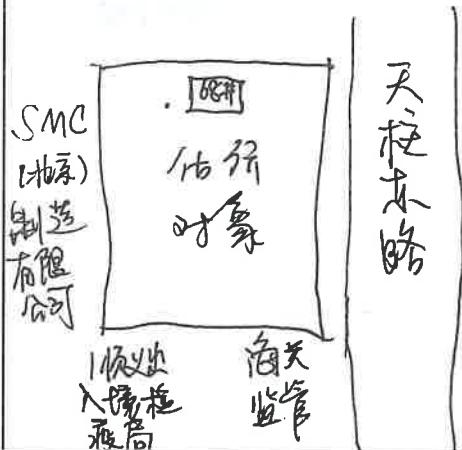


现场勘查记录表（现房）			
现场领勘人（签名）：		勘察人：张泽	
联系方式：		勘察日期：2024 年 7 月 31 日	
坐落：	证载：北京市顺义区兰园路及兰园路1号院15层101		项目推广名：MAX泰达科技园
	现状：同上		坐落是否一致： ☒ 是 ☐ 否
权属核验： ☐ 是 ☒ 否		查封情况： ☐ 有 ☒ 无	
入户情况： ☒ 是 ☐ 否		抵押情况： ☒ 有 ☐ 无	
土地性质： ☒ 出让/ ☐ 划拨/ ☐ 其他：		房屋性质： ☒ 商品房/ ☐ 保障房/ ☐ 其他：	
使用状况	☐ 自用 ☐ 空置 ☒ 出租		规划用途：工业（生产、研发）现状用途：办公
	租赁/经营信息：承租方：圣辰物流集团有限公司		租期：2021.3.22-2026.3.21 租金水平及内涵：前两年28元/平，天. 第3年 解3%递增
	经营收入、成本：		
项目概况	建筑面积：1172.95m ² 总层数：5层 所在层：1-5层 竣工时间：2015年5月8日 结构：钢筋混凝土		
	建成时间：2015年5月8日		维护状况： ☒ 良好 ☐ 一般 ☐ 较差
	所在楼宇总层数：5	所在楼层：1-5	建筑结构：钢混
	层高（米）：/		跨度（米）：/
	户型：/		朝向：南、西、北
	格局是否有变动： ☒ 有		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：天柱东路 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: 亨德15路		地铁: 15号线	距离:		
			轻轨:	距离:		
	火车站 (/) 米、机场 (39) 米、汽车站 (/) 米、港口 (/) 米					
公共配套设施	银行: 中行 (亨德支行)		学校: 天竺中学			
	医院: 天竺卫生院		商业: 无			
环境质量	人文环境: 无					
	景观: 无					
	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: 创杰环保科技有限公司. 天竺空港工业区					
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: 200元/年 其他税费: 教育费附加费用: 3% 契税率: 3% 土地使用税:					

现场勘查记录表 (现房-2)

各用途分布: 全楼办公

部位	外墙/结构	天棚	内墙	地面	门	窗	附属设施
外立面	墙砖/钢化膜	—	—	—	—	—	
大堂	墙砖	吊顶	墙砖	地砖	玻璃门	塑钢窗	
楼梯间	钢化膜	涂料	涂料	地砖	防火门	—	
电梯间	钢化膜	吊顶	涂料	地砖	—	塑钢窗	
内部	钢化膜	吊顶	涂料	木地板	木门, 玻璃门	塑钢窗	

客: 1 部 品牌: —; 货: 1 部 品牌: —; 扶梯: 1 部 品牌: —

公司名称: 泰达恒瑞物业管理有限公司
 资质等级: —
 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: —
 设备设施完善度: ☐ 好 ☒ 较好 ☐ 一般 ☐ 较差 ☐ 差

