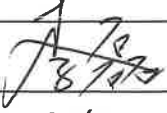
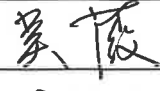
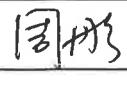


现场勘查记录表（现房）				
现场领勘人（签名）： 		勘察人（估价师）：  		
联系方式：18502220600		勘察日期：2024 年 3 月 22 日		
坐落：	证载：海淀区板井路69号	项目推广名：世纪金源大饭店		
	现状：	坐落是否一致： ☐ 是 ☐ 否		
权属核验： ☐ 是 ☒ 否		查封情况： ☐ 有 ☒ 无		
入户情况： ☒ 是 ☐ 否		抵押情况： ☐ 有 ☐ 无		
土地性质： ☒ 出让/ ☐ 划拨/ ☐ 其他：		房屋性质： ☒ 商品房/ ☐ 保障房/ ☐ 其他：		
使用状况	☒ 自用 ☐ 空置 ☒ 出租		规划用途：酒店	
			现状用途：酒店、商业	
	租赁/经营信息：承租方：租期：租金水平及内涵：			
经营收入、成本：五星酒店出租率，年平均 78%-80%				
项目概况	各层用途：1层大堂，西餐厅、酒吧、商铺。2层宴会厅、餐厅、会议中心。10个地下：健身房（商业）567房间 800房间以上 22年8月名将酒店经营 地上停车			租赁台账，设有租金。1层层高。首层大堂8米（1-2层）2层层高。楼梯2个。1-2层有电梯6个。2023年收入构成
	建成时间：2002		维护状况： ☒ 良好 ☐ 一般 ☐ 较差	
	所在楼宇总层数：B(-2)		所在楼层：13(-2)	建筑结构：钢筋混凝土
	层高（米）：1-2层4.5米左右 地上、3.3米左右		跨度（米）：	
	户型：开间		朝向：西南	
	格局是否有变动：		空间布局： ☐ 复式 ☒ 平层	
	基础设施： ☒ 道路、 ☒ 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：板井路，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：		
2. 道路名称：西四环，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☐ 紧邻 / ☒ 距离：250米				
3. 道路名称：远大路，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☐ 紧邻 / ☒ 距离：500米				
4. 道路名称：，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☐ 紧邻 / ☐ 距离：				

青山 华侨大厦

公共交通情况	/ 公里范围内公共交通线路有： 33, 334, 360快, 425, 644	地铁: 10号线 距离: 1.2公里 (车通沟)
		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: 北京银行、工商银行	学校: 北京市商业学校(远大路校区)
	医院: 四季青医院、北医三医院北方院区	商业: 金源新燕莎MALL, GileMALL
环境质量	人文环境:	
	景观: 四季阳光公司、德航公司	
	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)	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: 金源新燕莎MALL, GileMALL	
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: 契税率: 土地使用税:

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		玻璃					
大堂		石膏、漆	大理石	大理石	玻璃	塑钢	
楼梯间							
电梯间		石膏、漆	砖、壁纸	砖、地毯			
内部		石膏、漆	砖、漆	砖、地毯	玻璃		
			软包、壁纸	木地板			
			木饰面				

客: 6 部 品牌: ; 货: 部 品牌: ; 扶梯: 2 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

