

### 选定店面基础信息

房东是否有房产证件	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	房东是否允许转让	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
是否能办理餐饮证件	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	是否具备上下水	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
店面电压	总功率 10KW 以下 <input type="checkbox"/> 10-20KW <input type="checkbox"/> 15-20KW <input type="checkbox"/> 20KW 以上 <input type="checkbox"/>		
	三相电 <input type="checkbox"/> 两相电 <input type="checkbox"/>	是否可改线路	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>

以上基础条件如有意向不符合要求，需慎重考虑是否可以解决，再决定租赁

### 店面盈亏点数据分析报告

商圈类型	住、商、学混合区 <input type="checkbox"/> 住、学混合区 <input type="checkbox"/> 商、住混合区 <input type="checkbox"/> 工业区或商业区 <input type="checkbox"/> 纯住宅区 <input type="checkbox"/>		
建议产品线种类	项目	计算方法	数值/元
	房租	_____元/年÷365	
	人工	(月工资总数) _____元/月÷30 天	
	水电	设备用电+基本用水 (以天为单位)	
	每日固定成本总和		
	盈亏平衡点	固定成本总和_____元÷_____(综合毛利率) 综合毛利率参考 60%	
评估人:	客户:	项目:	地址:

商圈评估分析报告	积 点					评分
	A	B	C	D	E	
1、商圈人口数	10	8	7	5	3	
A. 10000以上 B. 6001~10000人 C. 5001~6000人 D. 3001~5000人 E. 3000以下						
2、商圈型态	10	8	7	5	3	
A. 住、商、学混合区 B. 住、学混合区 C. 商、住混合区 D. 工业区或商业区 E. 纯住宅区						
3、店面座落主要商圈的相关位置	8	7	5	4	2	
A. 在中心地 B. 接近中心地 C. 稍离中心地 D. 外缘区 E. 很孤立						
4、招牌的能见度	8	7	5	4	2	
A. 非常易见 B. 尚称易见 C. 普通 D. 不太易见 E. 能见度很差						
5、人、车通行时，设店地点的视线是否有利？	8	7	5	4	2	
A. 非常有利 B. 有利 C. 普通 D. 不太有利 E. 很不利						
6、平均房租条件	8	7	5	4	2	
A. 非常有利 B. 有利 C. 普通 D. 不太有利 E. 很不利						
7、该商圈人潮使用的交通工具	8	7	5	4	2	
A. 徒步及机车皆多 B. 以徒步为主 C. 以机车为主 D. 机车与汽车为主 E. 主要为汽车						
8、商圈内同业竞争家数	5	4	3	2	1	
A. 3家以内 B. 3~5家 C. 6~10家以上 D. 10家以上 E. 没有						
9、附近商家之营业型态以何为主	5	4	3	2	1	
A. 饮食业 B. 零售业 C. 一般服务业 D. 办公行号 E. 其他无帮助行业						
10、附近有无大型机关、私人机构或夜市？	5	4	3	2	1	
A. 非常多 B. 很多 C. 普通 D. 很少 E. 完全没有						

11、商圈学校状况?		5	4	3	2	1	
A. 大专以上 B. 高中职 C. 国中 D. 国小 E. 无							
12、该店商圈人潮日夜活动状态		5	4	3	2	1	
A. 日夜皆多 B. 日少夜多 C. 日多夜少 D. 假日较多 E. 日夜皆少							
13、商圈内主要人潮的年龄层		5	4	3	2	1	
A. 16~25岁 B. 25~35岁 C. 35岁~50岁 D. 16岁以下 E. 50岁以上							
14、该店马路特性		5	4	3	2	1	
A. 单行道 B. 双线双向道 C. 四线双向道 D. 六线双向道以上 E. 小巷弄							
15、店面面宽条件		5	4	3	2	1	
A. 三角窗 B. 四米~六米 C. 三米到四米 D. 六米以上 E. 三米以下							
总分	资格审核标准： 90分以上--特A级商圈      80~90分以上--A级商圈 70~79分以上--B级商圈      60~69分以上--C级商圈 60分以下--不适合						
备注：此商圈分析报告仅供选店意见参考，最终决定权在合作商您手中。 评估人：                      客户签字：                      时间：      年    月    日							