

- 2.22 ACRE COMMERCIAL LOTS
- SIGNALIZED CORNER OF MAJOR INTERSECTION
- NEAR HOSPITAL & NEW KAISER 80K SQFT MEDICAL OFFICE
- INDUSTRIAL BOOMING IN MORENO VALLEY
- CLOSE TO 60 FREEWAY ON/OFF RAMP
- SEC ALESSANDRO & MORENO BEACH DR
- MORENO VALLEY, CA

Jerry Stephens
Broker DRE# 00546732
Cell: (951) 567-3849
jerry@div-re.com

Property Description & Features

- Project Consist of Two Parcels Totaling 2.22 Acres
- Property is zoned CC (Community Commercial)
- New Chevron Gas Station Across the St
- Great Commercial Site Near Kaiser Hospital/New Kaiser 80K Sqft Medical Office & Riverside County Hospital
- AP# 478-070-026, 027
- Near Skechers 1.8M Sqft North American Headquarters
- Seller will Carry \$900,000 1st T.D. at 7% Interest Only—5 Year Due Date
- **Price: \$1,160,000**
(\$12.00 P.S.F For Two Lots)



Chevron Gas Station

SHOWN FOR ADJACENT PROPERTY ONLY. NO LIABILITY FOR ASSUMED DATA. SHOWN ASSESSOR'S MAP. THE ASSUMED DATA IS NOT A GUARANTEE OF THE ACCURACY OF THE MAP OR BUILDING DATA. CHANGES.

SEC 14 T3SR3W
CITY OF MORENO VALLEY

TRA 021-011

ALESSANDRO

BLVD

MORENO BEACH DRIVE

Site

Site

POR BLK 116

POR 3

PAR 1

PAR 2

PAR 1

PAR 3

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2

PAR 2





Site



New Chevron Station



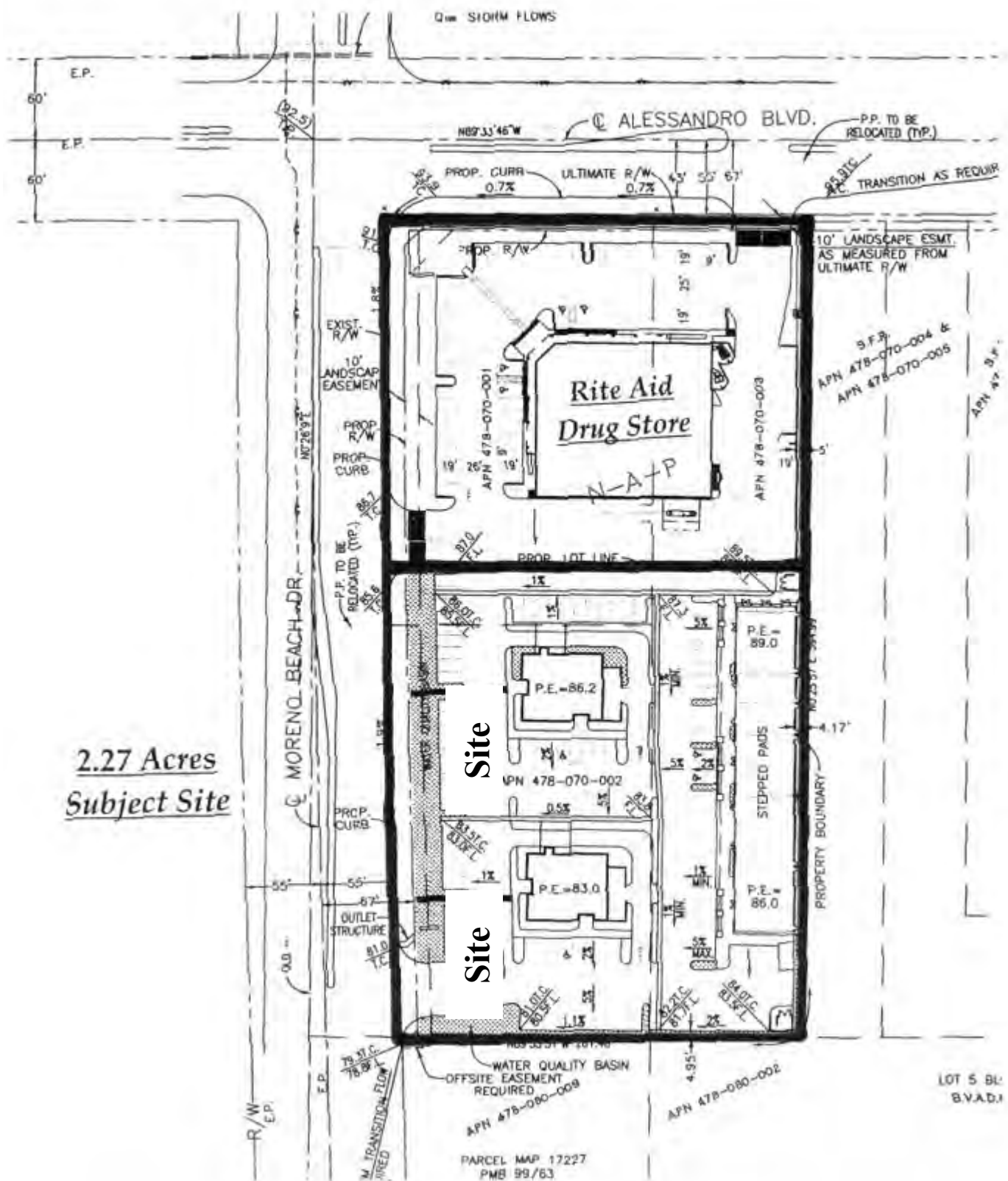
Intersection



Kaiser Hospital



New Kaiser 80K Sqft Medical Office



All information is deemed reliable but not guaranteed. Buyers responsible to verify information contained herein



SITE PLAN SUMMARY

ZONING:
GENERAL COMMERCIAL (CC)

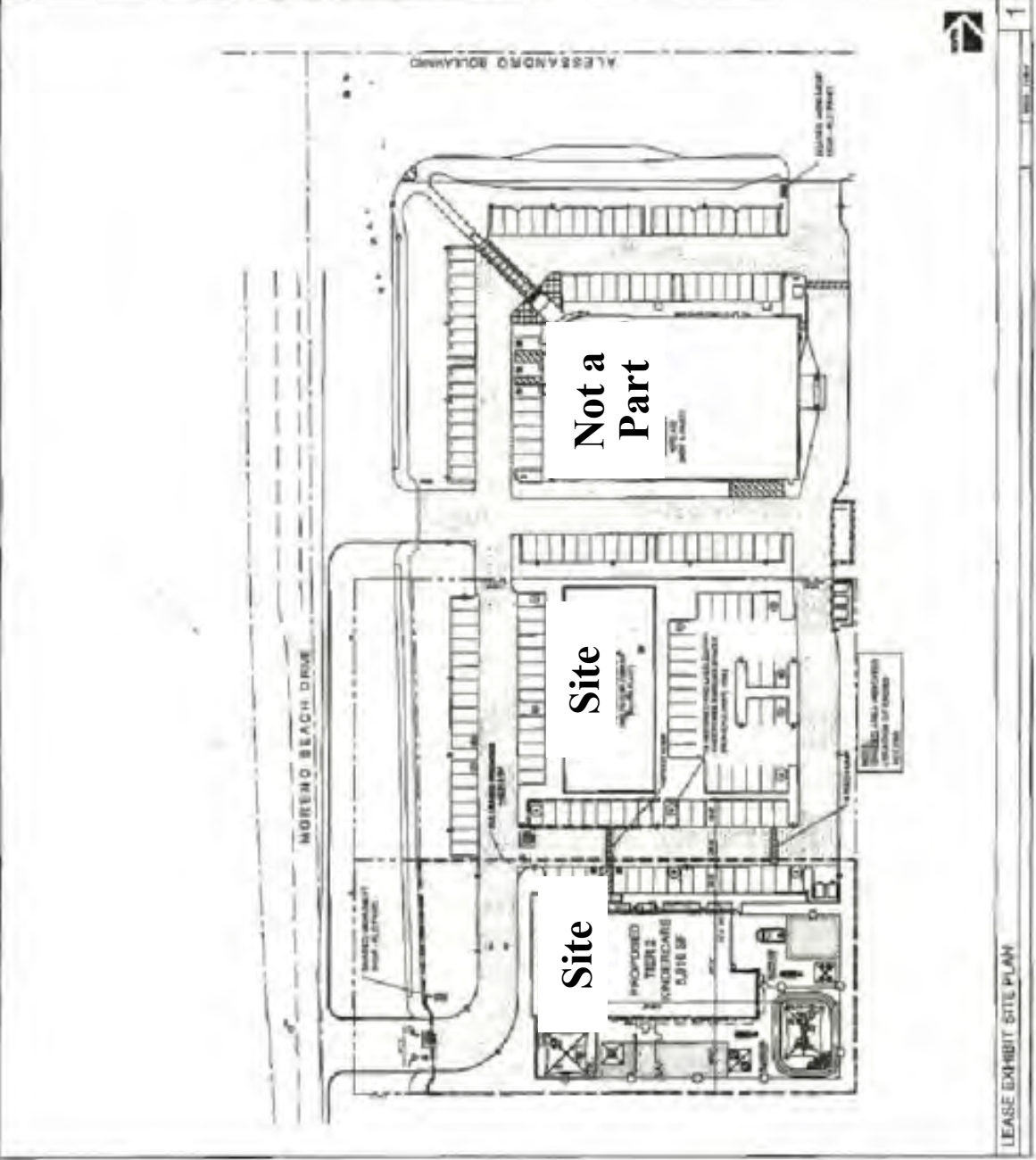
PROPOSED USE:
TELECOM, 30 AC = 42,918 SF
BUILDING 8 (RANGE) CARS 8,916 SF
PLAYGROUND 10,000 SF

PARKING REQUIREMENTS:
PARKING RATIO:
1/1000 SF + 1/1000 SF
PARKING REQUIRED: 41 stalls
PARKING PROVIDED: 41 stalls

Knowledge Learning Corporation	
10000 Wilshire Blvd, Suite 1000	Los Angeles, CA 90024
310.277.1111	info@prplus.com
www.prplus.com	

EX-1

JUNE 10 2008



LEASE EXHIBIT SITE PLAN

**Close to 60 Freeway Skechers North American
Headquarters 1.8M Sq.Ft. Building**



**Close to 60 Freeway proposed World Logistic Center 40
Million Sq.Ft. Project and 20,000 jobs**

