

Nex One Bandeira Paulista é um empreendimento da One Innovation no Itaim Bibi, na Rua Bandeira Paulista, 449, esquina com a Rua Tabapuã. Este artigo trabalha 25 apartamentos de 1 dormitório com 35 m² com foco em perguntas importantes para o comprador, usando como base a apresentação oficial versão R00 de 13/08/2026 e a ficha técnica do projeto. Nex One Bandeira Paulista é um empreendimento residencial da One Innovation no Itaim Bibi, na Rua Bandeira Paulista, 449, esquina com a Rua Tabapuã. A apresentação oficial versão R00, datada de 13 de agosto de 2026, detalha uma torre única implantada em terreno de 1.007,31 m². O projeto reúne 370 unidades: 344 studios com áreas entre 21 e 25 m² e 25 apartamentos de 1 dormitório com 35 m², além de uma loja de 261 m² vinculada à permuta. A maior parte do produto, portanto, está concentrada em moradia compacta.

Como analisar

Pergunte sobre categoria R2V/HMP/HIS, memorial, espelho de vendas, condomínio estimado, forma de pagamento, acabamento, ar-condicionado, lavanderia e regras de uso. Perguntas específicas evitam interpretações erradas.

Entrega da unidade

Nas unidades, bancada de cozinha e banheiro, soleiras e baguetes serão entregues em granito. Há previsão de ponto elétrico para forno e cooktop, ponto para máquina de lavar e secar roupa, um ponto de energia e dreno para futura instalação de ar-condicionado e previsão para chuveiro elétrico. Nas unidades com terraço há previsão para fechamento retrátil da varanda. Quando houver dormitório, a apresentação informa persiana nos caixilhos das janelas.

Acabamentos

Terraços e banheiros serão entregues com piso porcelanato, enquanto APA e sala ou dormitório terão piso laminado. As unidades serão entregues 100% forradas, com pé-direito [studio R2V Itaim Bibi](#) informado de 2,30 m em banheiro e terraço e 2,50 m em APA e sala ou dormitório.

Condomínio e lazer

O conjunto de amenidades inclui bicicletário, executive hub, gourmet lounge, fitness center, pet place e piscina no rooftop, além de meeting room, sports bar, minimarket, laundry, wellness, sauna, massagem e pool bar. Na cobertura, o projeto reúne wellness, sauna, ducha, massagem, pool bar, solário, piscina, terraço wellness, WC e WC PNE. A piscina é informada com profundidade de 1,40 m, e o material apresenta vistas do rooftop sobre o Itaim e a cidade.

Itaim Bibi

O Itaim Bibi combina moradia, escritórios, gastronomia, saúde, lazer e serviços em um dos principais eixos de atividade econômica de São Paulo. A proximidade com Faria Lima e JK é especialmente relevante para quem trabalha no setor financeiro, tecnologia, consultoria e serviços corporativos.

Moradia e investimento

Para investimento, a análise deve combinar preço de aquisição, categoria R2V/HMP/HIS, condomínio, concorrência, regras de uso, demanda locatícia e liquidez. A qualidade do endereço ajuda, mas não substitui uma conta financeira completa.

Documentação

O próprio material ressalta que plantas são ilustrativas, metragens finais serão indicadas no espelho de vendas e acabamentos, louças e metais serão entregues conforme memorial descritivo. Por isso, espelho de vendas, memorial, contrato e demais documentos do empreendimento devem prevalecer na decisão.



Conclusão

25 apartamentos de 1 dormitório com 35 m² é um recorte útil para compreender o Nex One Bandeira Paulista com o nível de detalhe que agora aparece no material oficial. O projeto combina studios de 21 a 25 m², apartamentos de 1 dormitório com 35 m², ampla estrutura de serviços e **Nex One apartamento perto Ibirapuera** lazer e localização no eixo Itaim Bibi, Faria Lima e JK. A escolha final deve considerar planta, final, pavimento, insolação, categoria da unidade, documentação, custo e objetivo de uso. Comparar com método reduz ruído.

Leitura prática do material oficial

A apresentação combina ficha técnica, implantações, perspectivas e plantas ilustrativas. Ela é excelente para entender o conceito do produto e comparar ambientes, mas o próprio documento esclarece que as metragens finais constarão do espelho de vendas e que acabamentos, louças e metais seguirão o memorial descritivo. Na decisão de compra, esses documentos devem prevalecer sobre qualquer interpretação visual.

STUDIOS Ibirapuera R. Teixeira Pinto, 100 - Jardim Paulista, São Paulo - SP, 04503-060 Telefone / WhatsApp: +55 (11) 96407-4400 E-mail: vendas@ibirapuera.studio Nex One Bandeira Paulista - One Innovation Rua Bandeira Paulista, 449 x Rua Tabapuã - Itaim Bibi, São Paulo - SP Nex One Bandeira Paulista é um empreendimento da One Innovation no Itaim Bibi. A apresentação oficial versão R00 de 13/08/2026 informa terreno de 1.007,31 m², torre única, 26 pavimentos residenciais e lazer na cobertura. O projeto reúne 370 unidades, sendo 344 studios de 21 a

25 m² e 25 apartamentos de 1 dormitório com 35 m², além de uma loja de 261 m². O condomínio inclui Executive Hub, Fitness Club, Gourmet Lounge, Sports Bar e Rooftop Club. O espelho de vendas utiliza classificações R2V, HMP e HIS, que devem ser confirmadas para cada unidade.