

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 térreo com lobby, gourmet lounge e pet place com foco em checklist para acompanhar a compra, 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

Acompanhe espelho de vendas, memorial, plantas finais, disponibilidade, categoria, pavimento, insolação e condições comerciais. Checklist reduz surpresa.

Térreo

No térreo, a implantação identifica clausura **studio R2V Itaim Bibi** social, portaria, clausura de serviço, delivery, lobby, bicicletário, gourmet lounge, churrasqueira, lixo, pet place, loja e WC PNE. A separação entre acesso social e serviço aparece como parte da organização funcional.



1º pavimento

O 1º pavimento concentra terraço, laundry, minimarket, fitness club, executive hub, meeting room, terraço do executive hub, sports bar, área técnica, WC e WC PNE.

Cobertura

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.

Conjunto de amenidades

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.

Bicicletário

O bicicletário será entregue com 30 suportes de parede, dois suportes de piso para bicicleta elétrica e dois para patinete elétrico.

Diferenciais operacionais

Entre os diferenciais do empreendimento estão medição individualizada de água, sensores de presença para iluminação nos andares, clausura social independente da entrada de serviço, bicicletário coberto para bicicletas e patinetes elétricos com recarga, lazer no rooftop com piscina e solário, churrasqueira elétrica integrada ao gourmet, espaço para delivery e encomendas e áreas comuns equipadas e decoradas.

Conclusão

Térreo com lobby, gourmet lounge e pet place 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, [One Innovation Itaim preço](#) ampla estrutura de serviços e 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. Quanto mais clara a unidade e sua documentação, melhor a escolha.

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.

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. As áreas comuns combinam trabalho, fitness, convivência e lazer no rooftop. O espelho de vendas utiliza classificações R2V, HMP e HIS, que devem ser confirmadas para cada unidade.