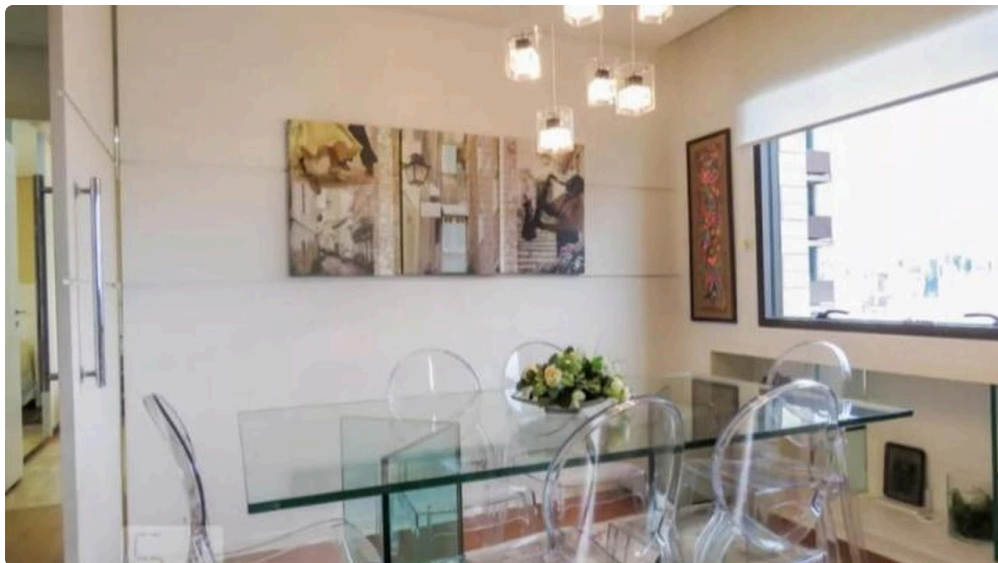




Nex One Bandeira Paulista é um empreendimento da One Innovation no Itaim Bibi, na Rua Bandeira Paulista, 449, esquina com a Rua Tabapuã. Este artigo trabalha térreo com lobby, gourmet lounge e pet place com foco em como analisar para moradia, usando como base a apresentação oficial versão R00 de 13/08/2026 e a ficha técnica do projeto. Nex One Bandeira Paulista [Nex One Bandeira Paulista 24 m² Ibirapuera Studios](#) é um empreendimento residencial da One Innovation **lançamento Rua Bandeira Paulista** 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

Para morar, observe privacidade, armazenamento, ventilação, ruído, lavanderia, fitness, executive hub, deslocamentos e serviços. Em plantas compactas, funcionalidade cotidiana vale mais do que impressão inicial.

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.

Perfil compacto

Em studios de 21 a 25 m², distribuição interna, armazenamento, ventilação, posição da cozinha, banheiro, terraço e mobiliário ganham peso. O tamanho reduzido exige analisar o uso cotidiano e a infraestrutura compartilhada do condomínio.

Localização

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. A localização conecta o empreendimento ao Itaim Bibi, Jardim Europa, Vila Nova Conceição, Parque do Povo e Parque Ibirapuera. O mapa oficial também [Nex One Bandeira Paulista Itaim Bibi](#) destaca os eixos da Avenida Brigadeiro Faria Lima, Avenida Juscelino Kubitschek, Avenida Nove de Julho e Avenida São Gabriel.

Térreo

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

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, 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. Pesquisa organizada melhora a decisão.

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.