

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 comprar nex one para investir com foco em o que revisar antes de assinar, 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 [Nex One 24 m² Bandeira Paulista](#) de uma loja de 261 m² vinculada à permuta. A maior parte do produto, portanto, está concentrada em moradia compacta.

Como analisar

Antes de assinar, revise memorial, planta, metragem final, categoria, acabamentos, terraço, equipamentos previstos, preço, condições e contrato. Conferência final evita confusão.



Studios e 1 dormitório

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. O apartamento de 1 dormitório com 35 m² oferece uma proposta diferente do studio ao separar o quarto da área social. Essa configuração pode atender quem valoriza maior privacidade, permanência mais longa ou divisão mais clara entre descanso e convivência.

Plantas

Entre as plantas ilustradas no material oficial estão studio de 24 m² no final 01, apartamento de 1 dormitório de 35 m² no final 08, studio de 25 m² nos finais 10 e 12 e studio de 21 m² no final 13. As metragens finais serão indicadas no espelho de vendas, e móveis, utensílios e sugestões de decoração não integram o contrato.

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.

Localização

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

Categorias

O espelho de vendas oficial utiliza três classificações para as unidades: R2V, HMP e HIS. A categoria específica deve ser confirmada no espelho de vendas e na documentação da unidade, porque regras de aquisição, uso e destinação podem variar.

Investimento

A apresentação comercial associa o projeto a três argumentos de investimento: escassez de terrenos na região, economia de tempo por estar próximo de Faria Lima e JK e demanda locatícia de executivos, profissionais da saúde, estudantes, expatriados e outros públicos. Esses pontos são argumentos do material de vendas, não garantias de valorização, ocupação ou rentabilidade. Para investimento, a análise deve combinar preço de aquisição, categoria *studio R2V Itaim Bibi* R2V/HMP/HIS, condomínio, concorrência, regras de uso, demanda locatícia e liquidez. A qualidade do endereço ajuda, mas não substitui uma conta financeira completa.

Conclusão

Comprar Nex One para investir 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. Comparar com método reduz ruído.

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.