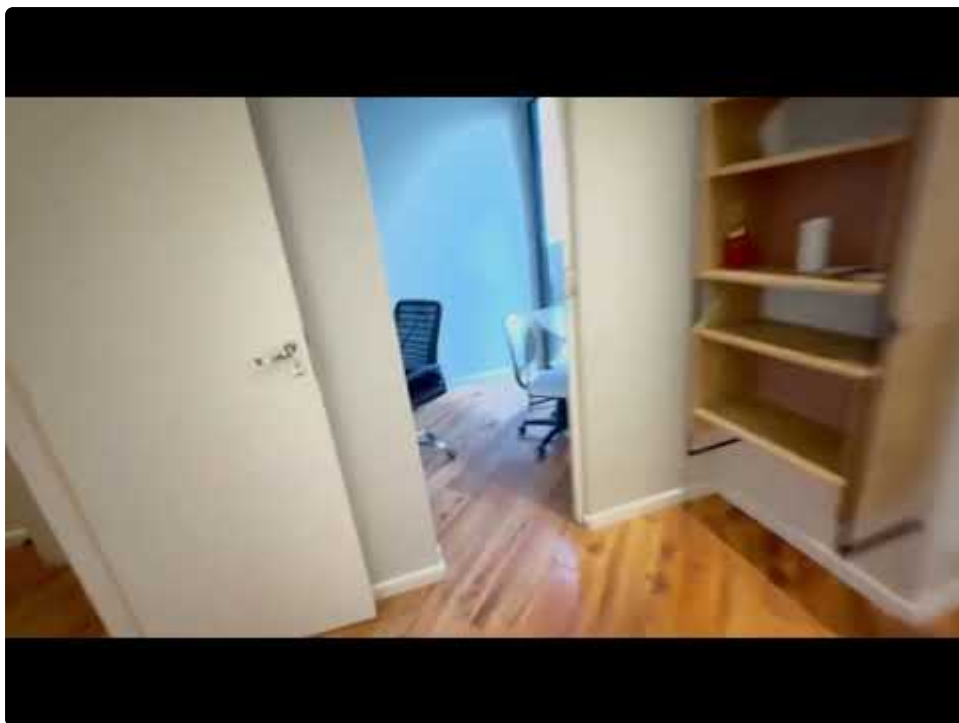


Nex One Bandeira Paulista é um empreendimento da One Innovation no Itaim Bibi, na Rua Bandeira Paulista, 449, esquina com a Rua Tabapuã. Este artigo trabalha apartamento de 35 m² final 08 com foco em como analisar para moradia, usando como base a apresentação oficial versão R00 de 13/08/2026 e a ficha técnica do projeto. Nex One Bandeira Paulista 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 [studio R2V Itaim Bibi](#) 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.

25 m²

Os studios de 25 m², finais 10 e 12, aparecem do 2º ao 26º pavimento. O material informa que, a partir do 14º pavimento, os banheiros dessas unidades possuem janela.

21 m²

O studio de 21 m², final 13, aparece do 2º ao 13º pavimento. A ilustração confirma uma solução compacta com cozinha, <https://ibirapuera.studio/studios/nex-one-bandeira-paulista> banheiro e ambiente integrado.

Insolação

O material inclui estudo de insolação por final, permitindo comparar a incidência solar ao longo do dia em relação às fachadas voltadas para Rua Tabapuã e Rua Bandeira Paulista.

Entrega e acabamentos

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. 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 informado de 2,30 m em banheiro e terraço e 2,50 m em APA e sala ou dormitório.

Espelho de vendas

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. 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.

Plantas oficiais

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.

Conclusão

Apartamento de 35 m² final 08 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.

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.