

Nex One Bandeira Paulista é um **studio R2V Itaim Bibi** empreendimento da One Innovation no Itaim Bibi, na Rua Bandeira Paulista, 449, esquina com a Rua Tabapuã. Este artigo trabalha 344 studios de 21 a 25 m² com foco em erros comuns e como evitar, 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

Evite tratar todas as unidades como iguais. Studios de 21, 24 e 25 m², o 1 dormitório de 35 m², diferentes finais, pavimentos e categorias podem produzir experiências e públicos distintos.

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.

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.

Studios de 21 a 25 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. 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.

Plantas oficiais

O studio de 24 m², final 01, aparece do 2º ao 26º pavimento e adota planta integrada, com cozinha linear, banheiro e ambiente principal organizado para estar e dormir. 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 **One Innovation Bandeira endereço**

banheiros dessas unidades possuem janela. O studio de 21 m², final 13, aparece do 2º ao 13º pavimento. A ilustração confirma uma solução compacta com cozinha, banheiro e ambiente integrado.

Infraestrutura 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.

Conclusão

344 studios de 21 a 25 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 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. 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.