

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 studios compactos no itaim bibi com foco em quais critérios realmente pesam, 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

Endereço, planta, categoria, insolação, estrutura do condomínio, custo e documentação são os critérios centrais. Imagens ilustrativas ajudam a visualizar, mas não substituem memorial e espelho de vendas.



Documentação

O **Nex One Bandeira Paulista** 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 [Nex One Bandeira Paulista breve lançamento](#) 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 [Nex One Bandeira Paulista 35 m² ibirapuera.studio](#) 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 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 *One Innovation Itaim Bibi* 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.

Acabamentos

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.

Áreas compartilhadas

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. 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.

Conclusão

Studios compactos no Itaim Bibi 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.

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. O condomínio inclui Executive Hub, Fitness Club, Gourmet Lounge, Sports Bar e Rooftop Club. O espelho de vendas utiliza classificações R2V, HMP e HIS, que devem ser confirmadas para cada unidade.