

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 rooftop club com piscina, wellness e pool bar com foco em como comparar alternativas dentro do projeto, 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 [studio R2V Itaim Bibi](#) uma loja de 261 m² vinculada à permuta. A maior parte do produto, portanto, está concentrada em moradia compacta.

Como analisar

Compare unidades equivalentes em metragem, categoria, final e pavimento. Comparação boa usa a mesma régua.

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 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 PNE. A separação entre acesso social e serviço aparece como parte da organização funcional.

1º pavimento

O 1º pavimento concentra terraço, laundry, minimarket, fitness club, executive hub, meeting room, **Confira este site** terraço do executive hub, sports bar, área técnica, WC e WC PNE.

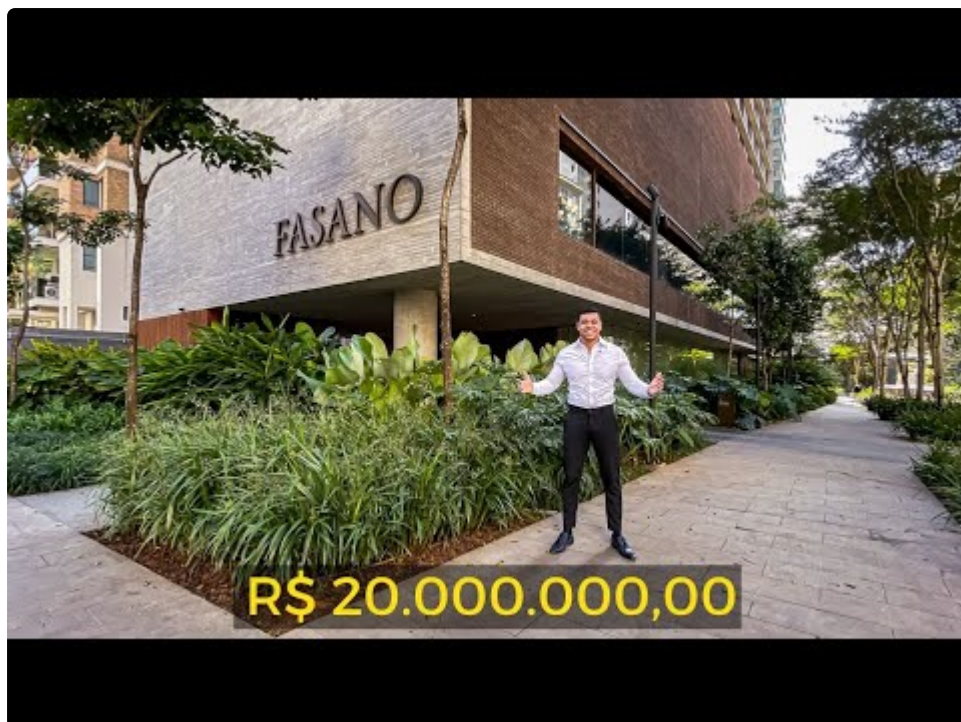
Cobertura

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.

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.

Conclusão



Rooftop Club com piscina, wellness e pool bar 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.

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.