

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 rua bandeira paulista 449 x rua tabapuã 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.

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 **studio R2V Itaim Bibi** 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 R2V/HMP/HIS, condomínio, concorrência, regras de uso, demanda locatícia e liquidez. A qualidade do [lançamento de studios Itaim plantas](#) endereço ajuda, mas não substitui uma conta financeira completa.

Endereço

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.

Itaim Bibi

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.

Mapa regional

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.

Referências próximas

A apresentação cita como referências próximas Avenida Juscelino Kubitschek, Hospital Sírio-Libanês, Link Business School, Parque do Povo, Avenida Faria Lima e Shopping Iguatemi, apresentando tempos estimados por bicicleta e carro. Esses tempos devem ser tratados como estimativas do material comercial e podem variar conforme trânsito, trajeto e horário.

Mobilidade

Para avaliar mobilidade, vale observar não apenas distância, mas também tempo real até Faria Lima, JK, Parque do Povo, Vila Nova Conceição e demais pontos da rotina. Caminhada, bicicleta, carro e transporte coletivo podem funcionar de maneira diferente conforme o horário.

Conclusão

Rua Bandeira Paulista 449 x Rua Tabapuã 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. 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.