

NE^{ONE}

BANDEIRA PAULISTA

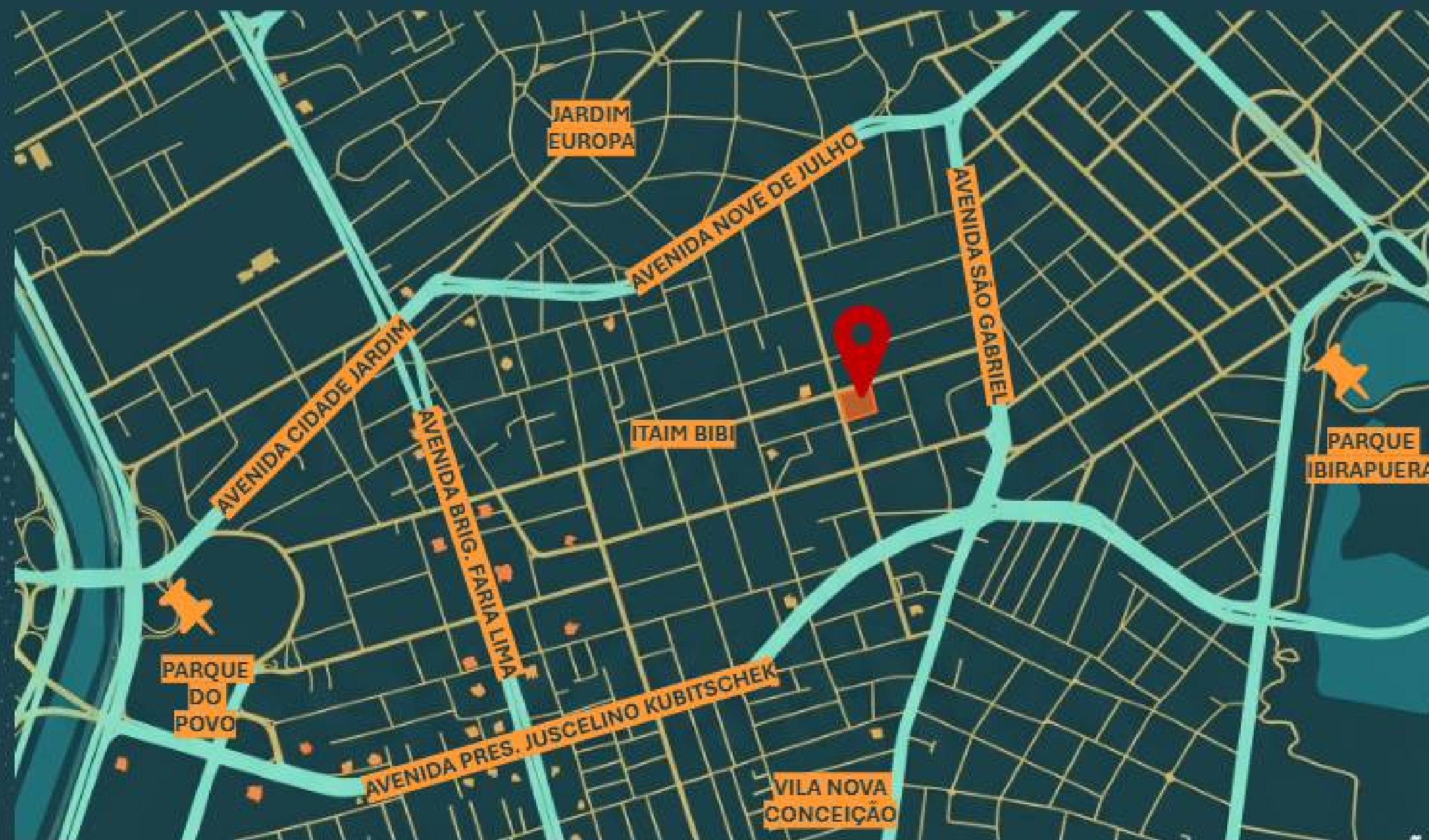


NEW ONE

BANDEIRA PAULISTA

LOCALIZAÇÃO

NEXUS ONE
LABORATÓRIO



VERSÃO R00-13/08/2026

LOCALIZAÇÃO

NEX ONE
KARUM PAULISTA



LOCALIZAÇÃO

NEX ONE
KOREAN PALACE

8 min.  | 9 min. 



3 min.  | 6 min. 



11 min.  | 10 min. 

4 min.  | 6 min. 

5 min.  | 4 min. 

6 min.  | 10 min. 



GASTRONOMIA



HEALTHY



LAZER



MOBILIDADE

O EPICENTRO DO
ESTILO DE VIDA,
DA VALORIZAÇÃO
E DO TEMPO A
SEU FAVOR EM
SÃO PAULO



PARQUES

NEX ONE

BANDEIRA PAULISTA

FICHA TÉCNICA

 **Endereço**
Rua Bandeira Paulista 449 x Rua Tabapuã

 **Área**
1007,31m²

 **Torres**
1 torre única com térreo, 26 pavimentos + lazer na cobertura

 **Tipologias | 370 unidades**

344 Unid. Studios | 21 a 25m²

025 Unid. 1 Dorm. | 35m²

01 Loja – Permuta | 261m²



BICICLETÁRIO



EXECUTIVE
HUB



GOURMET
LOUNGE



FITNESS
CENTER



PET
PLACE



PISCINA
NO ROOFTOP

ALTERAÇÕES. IMAGEM PRELIMINAR E SUJEITA A

one



CONCEPÇÃO FACHADA

Design biofílico e integração com a natureza alcançado através de floreiras auto irrigáveis nas unidades

Brises que traduzem um padrão visual dinâmico e atemporal

Combinação de materiais, texturas e volumes que conferem ritmo e leveza

NEX ONE
BANDEIRA PAULISTA

VERSÃO R00-13/08/2026





ESCASSEZ REAL

Terrenos extremamente escassos na região geram alta barreira de entrada, garantindo valorização constante e altíssima liquidez patrimonial.



TEMPO COMO LUXO

Estar ao lado da Av. Faria Lima e Av. JK permite escapar do trânsito. O morador ganha até duas horas diárias que seriam gastas em deslocamento. Tempo é sinônimo de qualidade de vida nos dias atuais



BAIXA VACÂNCIA

Forte demanda para locação de alto padrão impulsionada por executivos, nômades digitais, estudantes, profissionais da área da saúde e expatriados, resultando em taxas de ocupação excelentes.



PROJETISTAS



GAAZ
PROJETO DE ARQUITETURA



BASICHES
PROJETO DE DECORAÇÃO



MILENA FABBRINI
PROJETO DE PAISAGISMO

NEX ONE BANDEIRA PAULISTA

VERSÃO R00-13/08/202

ALTERAÇÕES. IMAGEM A SER ENTREGUE
A INÍCIO DE 2026
Sujeita a alterações

one
INNOVATION

ACESSO RESIDENCIAL E LOJA

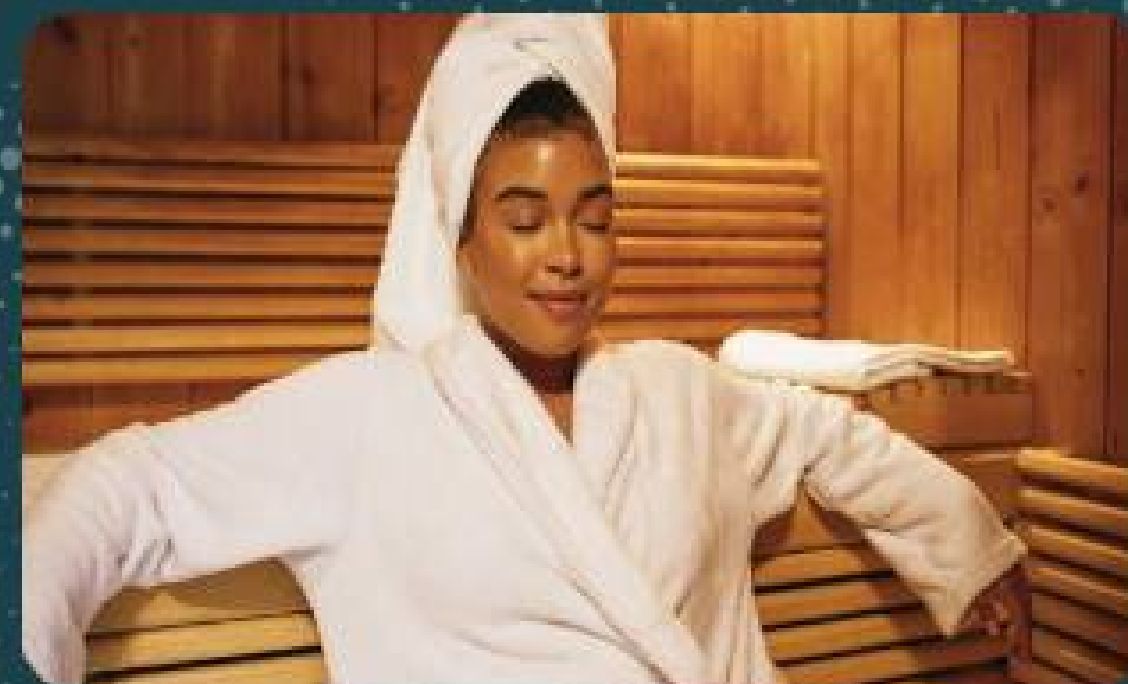
VERSÃO R00-13/08/2026

ÁREA DE LAZER

NEX ONE
KARAOKE PAULISTA



DESFRITE DO
ÁPICE DO
LIFESTYLE
PAULISTANO,
NA ATMOSFERA
ÚNICA DO ITAIM



IMPLANTAÇÃO TÉRREO



- 1 CLAUSURA SOCIAL
- 2 PORTARIA
- 3 CLAUSURA SERVIÇO
- 4 DELIVERY
- 5 LOBBY
- 6 BICICLETÁRIO
- 7 GOURMET LOUNGE
- 8 CHURRASQUEIRA
- 9 LIXO
- 10 PET PLACE
- 11 LOJA
- 12 WC PNE

ALTERAÇÕES. IMAGEM PRELIMINAR E SUJEITA A

one
INNOVATION

LOBBY

ENJOY.

ALTERAÇÕES. IMAGEM PRELIMINAR E SUJEITA A

one

INNOVATION

GOURMET LOUNGE

VERSÃO R00-13/08/2026

IMPLANTAÇÃO 1º PAVIMENTO



- 1 TERRAÇO
- 2 LAUNDRY
- 3 MINIMARKET
- 4 FITNESS CLUB
- 5 EXECUTIVE HUB
- 6 MEETING ROOM
- 7 TERRAÇO EXECUTIVE HUB
- 8 SPORTS BAR
- 9 ÁREA TÉCNICA
- 10 WC
- 11 WC PNE



FITNESS CLUB



FITNESS CLUB



EXECUTIVE HUB

IMPLANTAÇÃO COBERTURA



- 1 WELLNESS
- 2 SAUNA
- 3 DUCHA
- 4 MASSAGEM
- 5 POOL BAR
- 6 SOLÁRIO
- 7 PISCINA
- 8 TERRAÇO WELLNESS
- 9 WC
- 10 WC PNE



POOL BAR

VISTA ROOFTOP CLUB | POOL BAR

VERSÃO R00-13/08/2026



ALTERAÇÕES. IMAGEM PRELIMINAR E SUJEITA A

one
INNOVATION

VISTA ROOFTOP CLUB | PISCINA

VERSÃO R00-13/08/2026

MEDIÇÃO DE ÁGUA ENTREGUE
INDIVIDUALIZADA



SENSORES DE PRESENÇA PARA
ILUMINAÇÃO NOS ANDARES



CLAUSURA SOCIAL INDEPENDENTE DA
ENTRADA DE SERVIÇO



BICICLETÁRIO COBERTO
COM ESPAÇO PARA BIKES E PATINETES
ELETRICOS E PONTO DE RECARGA



ÁREAS COMUNS EQUIPADAS E
DECORADAS



PORTARIA COM ESPAÇO PARA
DELIVERY E ENCOMENDAS



CHURRASQUEIRA ELÉTRICA
INTEGRADA COM GOURMET



LAZER NO ROOFTOP COM VISTA
PARA O BAIRRO – PISCINA E
SOLÁRIO INTEGRADOS

STUDIO 24m² | FINAL 01



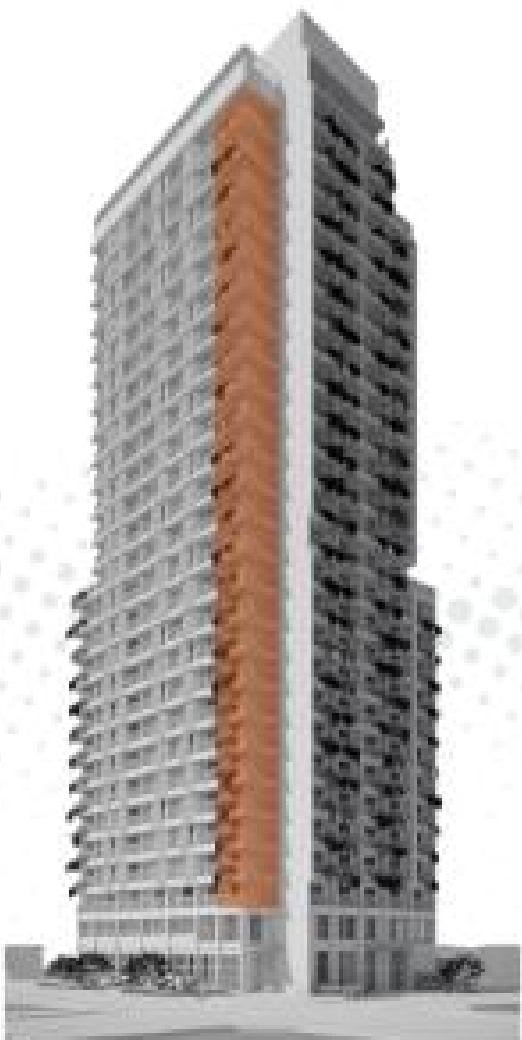
2º AO 26º PAVIMENTO

PLANTA ILUSTRATIVA COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. OS MÓVEIS E UTENSÍLIOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL. OS ACABAMENTOS, LOUÇAS E METAIS SERÃO ENTREGUES CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO. AS METRAGENS FINAIS DAS UNIDADES SERÃO INDICADAS NO ESPELHO DE VENDAS. A POSIÇÃO DAS FLOREIRAS VARIA DE ACORDO COM A UNIDADE

VERSÃO R00-13/08/2026

NEX ONE
BANDEIRA PAULISTA

1 DORMITÓRIO 35m² | FINAL 08



2º AO 26º PAVIMENTO

PLANTA ILUSTRATIVA COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. OS MÓVEIS E UTENSÍLIOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL. OS ACABAMENTOS, LOUÇAS E METAIS SERÃO ENTREGUES CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO. AS METRAGENS FINAIS DAS UNIDADES SERÃO INDICADAS NO ESPELHO DE VENDAS. A POSIÇÃO DAS FLOREIRAS VARIA DE ACORDO COM A UNIDADE

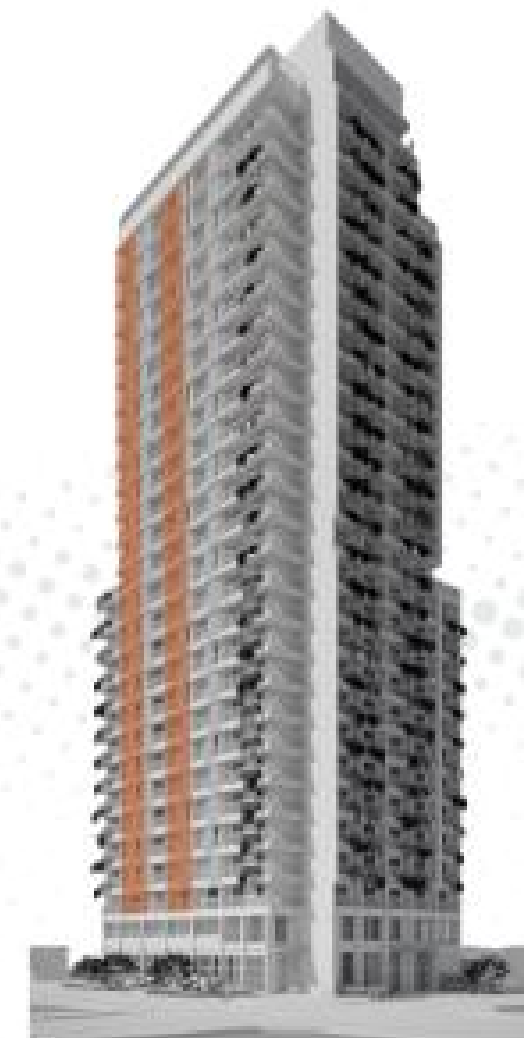
VERSÃO R00-13/08/2026

STUDIO 25m² | FINAIS 10 e 12



ALTERAÇÕES
one
IMAGEM PRELIMINAR E SUJEITA A

A PARTIR DO 14º PAV OS BANHOS DESSA UNIDADE POSSUEM JANELA



2º AO 26º PAVIMENTO

PLANTA ILUSTRATIVA COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. OS MÓVEIS E UTENSÍLIOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL. OS ACABAMENTOS, LOUÇAS E METAIS SERÃO ENTREGUES CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO. AS METRAGENS FINAIS DAS UNIDADES SERÃO INDICADAS NO ESPELHO DE VENDAS. A POSIÇÃO DAS FLOREIRAS VARIA DE ACORDO COM A UNIDADE

VERSÃO R00-13/08/2026

NEX ONE
BANDEIRA PAULISTA

STUDIO 21m² | FINAL 13



2° AO 13° PAVIMENTO

PLANTA ILUSTRATIVA COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. OS MÓVEIS E UTENSÍLIOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL. OS ACABAMENTOS, LOUÇAS E METAIS SERÃO ENTREGUES CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO. AS METRAGENS FINAIS DAS UNIDADES SERÃO INDICADAS NO ESPELHO DE VENDAS. A POSIÇÃO DAS FLOREIRAS VARIA DE ACORDO COM A UNIDADE

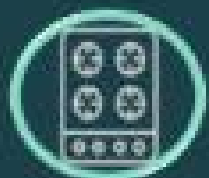
VERSÃO R00-13/08/2026

O QUE SERÁ ENTREGUE NA SUA UNIDADE

BANCADA DA COZINHA E BANHO,
ALÉM DAS SOLEIRAS E BAGUETES
ENTREGUES EM GRANITO



PREVISÃO DE PONTO ELÉTRICO PARA
FORNO E COOKTOP EM TODAS AS
UNIDADES



TERRAÇO E BANHO ENTREGUES
COM REVESTIMENTO CERÂMICO



APA E SALA/DORMITÓRIO
ENTREGUES COM PISO LAMINADO



BACIA ENTREGUE COM ACIONAMENTO
DUPLO PARA MAIOR ECONOMIA DE ÁGUA



UNIDADE ENTREGUE 100%
FORRADA, MAIS PRATICIDADE



PREVISÃO PARA CHUVEIRO
ELÉTRICO NAS UNIDADES



PREVISÃO PARA MÁQUINA DE
LAVAR E SECAR ROUPA EM
TODAS UNIDADES



PREVISÃO PARA 1 PONTO DE
AR-CONDICIONADO
(PONTO DE FORÇA E DRENO)



PREVISÃO PARA FECHAMENTO
RETRÁTIL DE VARANDA NAS
UNIDADES COM TERRAÇO



PERSIANA NOS CAIXILHOS DAS
JANELAS DO DORMITÓRIO
(QUANDO HOVER)

H total = 85m

CORTE ESQUEMÁTICO

Lazer Cobertura | 27º PAV

LEGENDA

- Acesso Residencial
- Pavimento Lazer
- Unidades Residenciais
- 27º Pavimento - Cobertura

Unidades Residenciais

Acesso Loja

Pavimento Lazer

Acesso Residencial

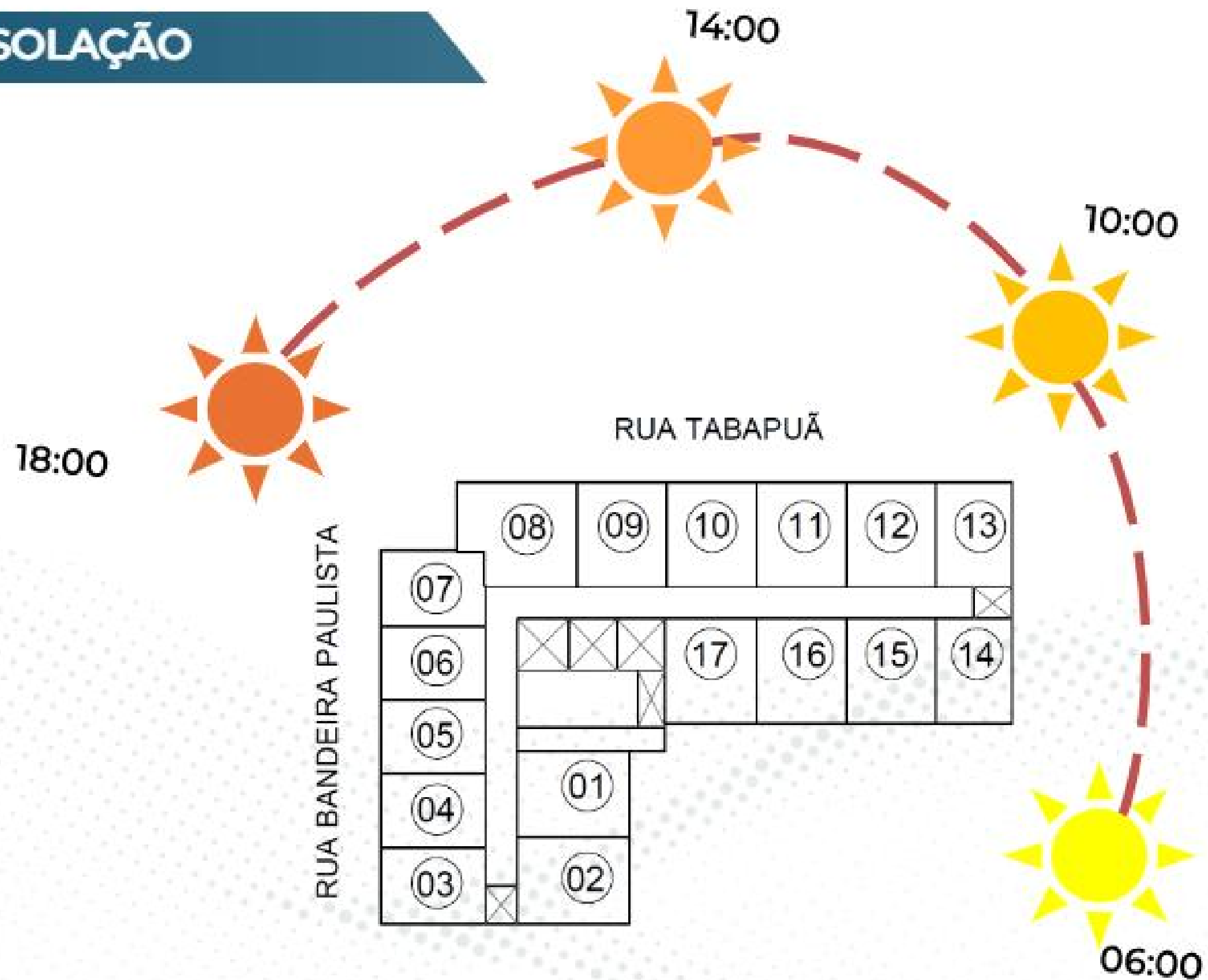
[illegible]

LEGENDA

 R2V
 HMP
 HIS



VERSÃO R00-13/08/2026



O QUE DEVO SABER?

AMBIENTES ENTREGUES COM PISO

Unidades Residenciais

Terraços e Banheiros: piso porcelanato
APA e Sala/Dormitório – piso laminado

AMBIENTES ENTREGUES COM FORRO

As unidades residenciais serão entregues 100% forradas:

Banheiro e Terraço – P.D de 2.30m
APA e Sala/Dormitório – P.D de 2.50m

PONTO PARA MÁQUINA DE LAVAR ROUPAS

Ponto de água, força e esgoto para máquina de lavar roupas em todas unidades

AMBIENTES ENTREGUES COM REVESTIMENTO

Revestimento cerâmico nas paredes do box dos banheiros, demais paredes com pintura;

AR CONDICIONADO

Unidades autônomas: Será previsto 01 ponto de energia elétrica e dreno para futura instalação do sistema pelo adquirente na sala/dormitório;

Área Comum: Será entregue sistema de ar condicionado completo para Portaria, Gourmet Lounge, Fitness Center, Executive Hub, Sport Bar e Massagem

ELEVADORES

3 elevadores (sendo 2 sociais e 1 de serviço), todos os elevadores atendendo do todos os pavimentos, do Térreo ao 27º pavimento.

SISTEMA CONSTRUTIVO

Alvenaria convencional de concreto armado com laje plana.

PISCINA

Profundidade: 1,40m

BICICLETÁRIO

Entregue com:

- 30 suportes de parede;
- 02 de piso para bike elétrica
- 02 para patinete elétrico.



DIMENSÕES TERRENO

37 X 27m

DESEMPENHO ACÚSTICO

As fachadas, paredes internas de vedação e caixilhos serão entregues atendendo os requisitos necessários para atendimento mínimo de desempenho acústico compatíveis com a região de localização do empreendimento, conforme norma técnica ABNT NBR 15575;

PISO A PISO

Térreo: 4.37m, 1º pavimento lazer: 3.15m, Lazer da Cobertura: 2.97m
Pavimentos residenciais: 2.80m

LIXO

A área de lixo está localizada no térreo com divisão para reciclável e orgânico, e saída direto para a Rua Bandeira Paulista;

GERADOR

Será entregue gerador de conforto para atendimento das áreas sociais e 1 elevador (serviço) em caso de falta de energia

ESPESSURA LAJE

12cm

NEX ONE

BANDEIRA PAULISTA