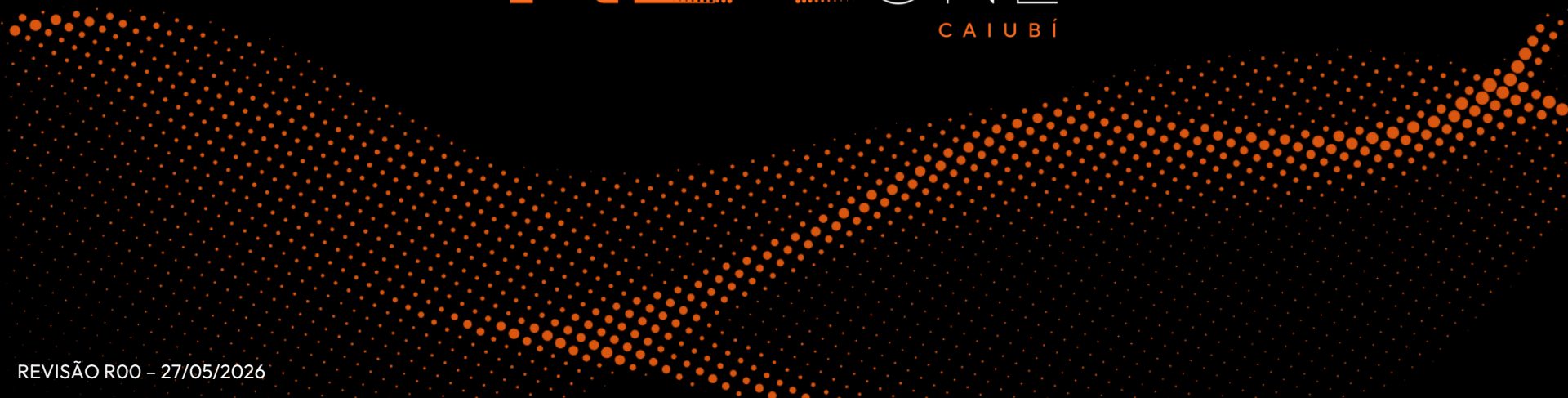


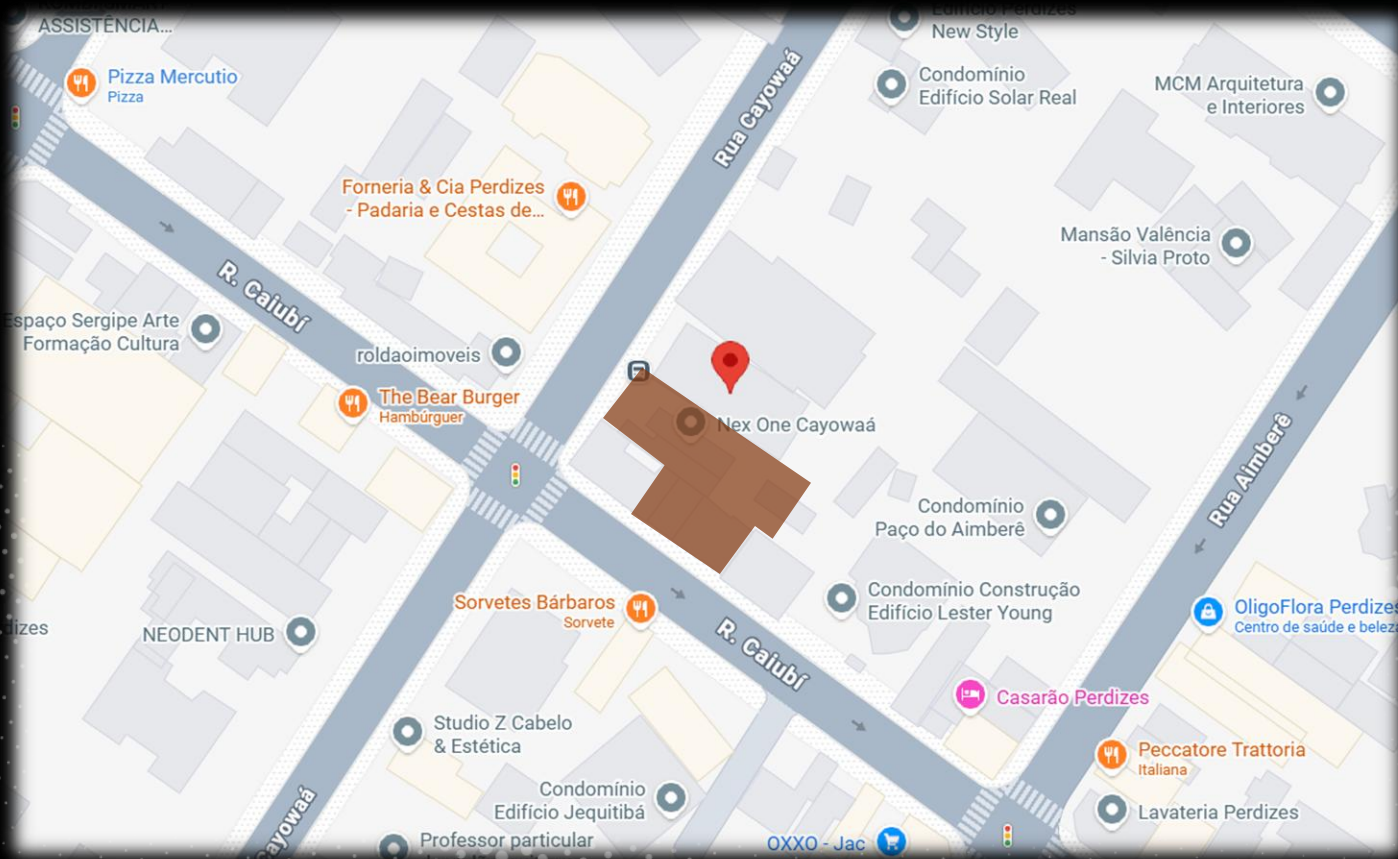


NEX ONE
CAIUBÍ

NEX ONE

CAIUBÍ





COMODIDADES E INFRAESTRUTURA



Sesc Pompeia – 1,5km



Parque água branca – 1,5km



Allianz parque – 850m



Mercado Livre Arena Pacaembu – 2,6km

Desfrute de uma infraestrutura completa, cercada por serviços, conveniências e tudo o que você precisa ao seu alcance.



Shopping Bourbon – 1,4km

FICHA TÉCNICA

 Endereço: Rua Caiubi 1442 a 1468 x Rua Caiowaá 607 a 617 – Perdizes

 Área: 1.198m²

 Torres: 1 torre única com 25 pavimentos

 Tipologias: Unidades Totais= 413 | 21m² a 39m²
48 unidades Studios
164 unidades 1 Dorm.
1 Loja | 105,04m²



FITNESS*



COWORKING



PISCINA*



BICLETÁRIO



FESTAS
GOURMET



PET
PLACE

Áreas sociais planejadas para atender a diferentes estilos de vida

*Áreas de lazer no 19º pavimento



Os profissionais por trás do projeto

Os projetistas que estão cuidando do seu próximo investimento.



BASICHES
PROJETO DE DECORAÇÃO



MARCELO VASSALO
PROJETO DE PAISAGISMO



GAAZ ARQUITETOS
PROJETO DE ARQUITETURA



Um refúgio pensado para quem valoriza viver bem em todos os momentos: aqui, o relaxamento e a convivência se encontram em perfeita harmonia.



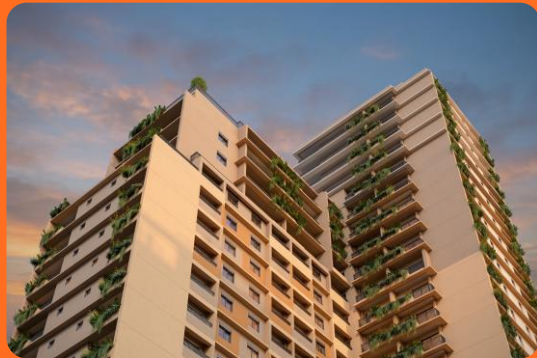
NEW ONE
CAIUBÍ

ALTERAÇÕES. IMAGEM PRELIMINAR E SUJEITA A

one
INNOVATION

ACESSO RESIDENCIAL – RUA CAIUBÍ

REVISÃO R00 – 27/05/2026



DESIGN

- A fachada apresentada evidencia uma linguagem arquitetônica contemporânea, com forte ênfase em verticalidade, modularidade e integração com elementos naturais.
- Um dos elementos mais marcantes são os jardins verticais e jardineiras integradas às varandas



LOCALIZAÇÃO

- Localizado na região de Perdizes, próximo a futura estação perdizes da linha laranja.
- Próximo a diversos pontos importantes da cidade de São Paulo e fácil acesso a região central.
- Região valorizada, desejada por quem busca viver com conveniência e acesso em um dos bairros mais valorizados da cidade



SUSTENTABILIDADE

- Floreiras auto irrigáveis com eficiência hídrica
- Criação de microclima e filtragem de partículas
- Dispositivos economizadores de água e energia

FESTAS



ALTERAÇÕES. IMAGEM PRINCIPAL E SUJEITA A INOVAÇÃO

FITNESS



PISCINA NO 19º PAVIMENTO



ALTERAÇÕES. IMAGEM PRELIMINAR E SUJEITA A APROVAÇÃO DO CLIENTE.

one
INNOVATION

DIFERENCIAIS DO EMPREENDIMENTO

NEX ONE
CARIÓTIPO

CLAUSURA SOCIAL
INDEPENDENTE DA ENTRADA
DE SERVIÇO



MEDIÇÃO DE ÁGUA
ENTREGUE INDIVIDUALIZADA



BICICLETÁRIO COBERTO
COM ESPAÇO PARA
PATINETE ELÉTRICO E
PONTO DE RECARGA



ÁREAS COMUNS EQUIPADAS
E DECORADAS



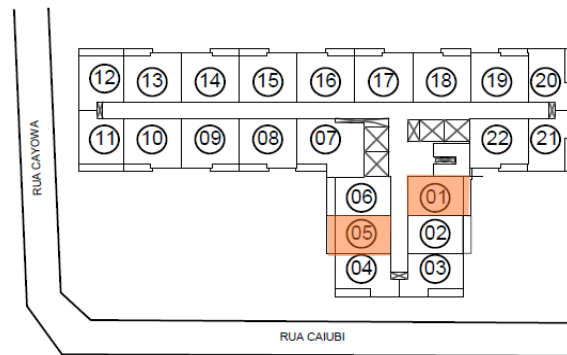
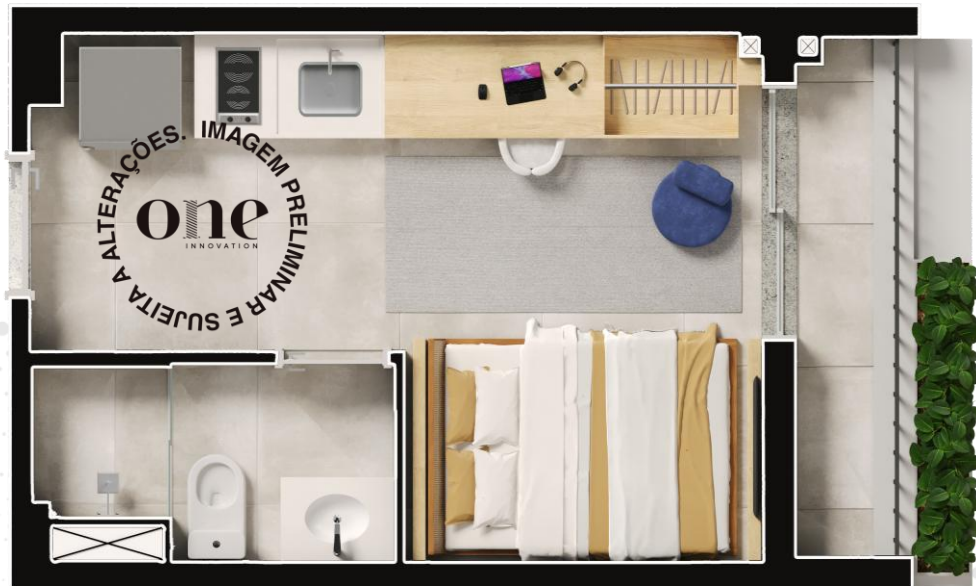
PORTARIA COM ESPAÇO
PARA DELIVERY E
ENCOMENDAS

CHURRASQUEIRA ELÉTRICA
INTEGRADA COM O FESTAS



PISCINA COM SOLÁRIO NO 19º
PAVIMENTO COM VISTA PARA O
BAIRRO

STUDIO 21M² | FINAIS 01 E 05



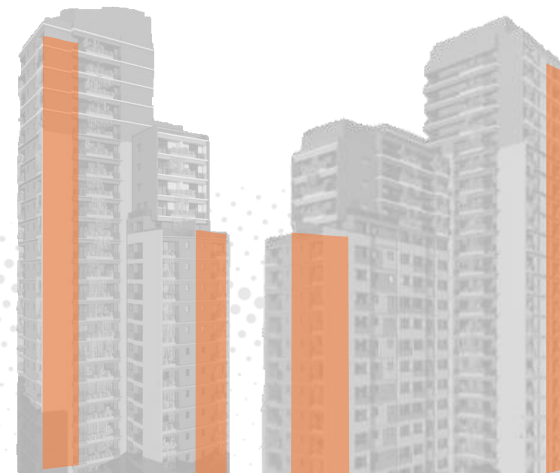
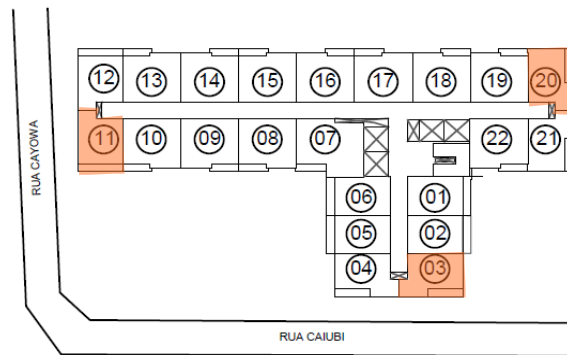
1º AO 23º PAVIMENTO

NEX ONE
CAIUBI

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

REVISÃO R00 – 27/05/2026

STUDIO 21M² | FINAIS 03, 11 e 20



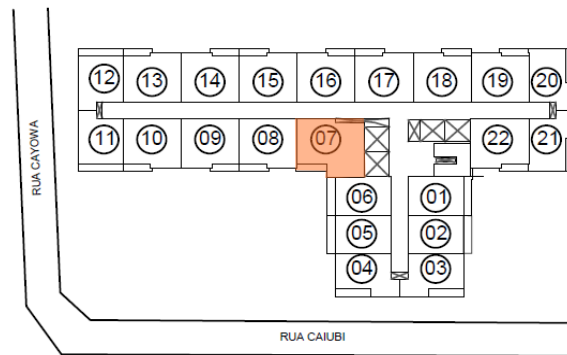
1º AO 13º PAVIMENTO

NEX ONE
CAIUBI

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.

REVISÃO R00 – 27/05/2026

STUDIO 30M² | FINAL 07



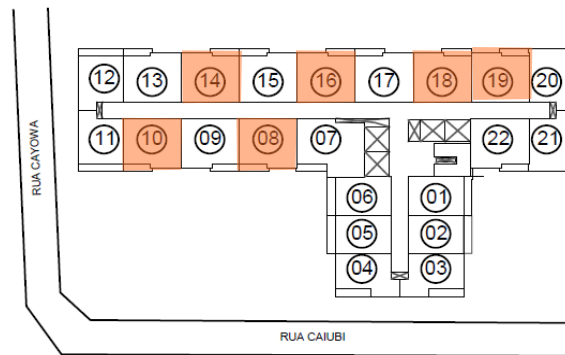
1º AO 18º PAVIMENTO

NEX ONE
CAIUBI

REVISÃO R00 – 27/05/2026

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.

1 DORMITÓRIO 24M² | FINAIS 08, 10, 14, 16, 18 E 19



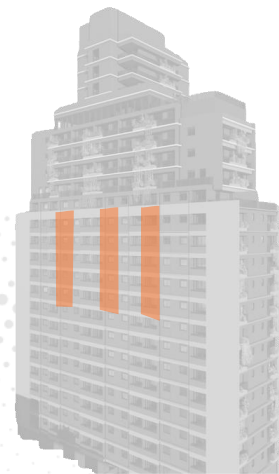
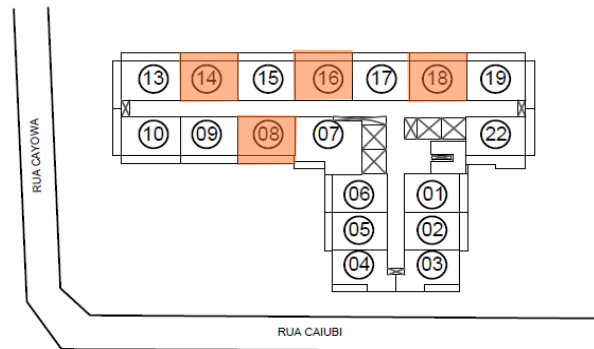
1º AO 14º PAVIMENTO

NEX ONE
CAIUBI

REVISÃO R00 – 27/05/2026

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.

STUDIO 23M² | FINAIS 08, 14, 16 e 18



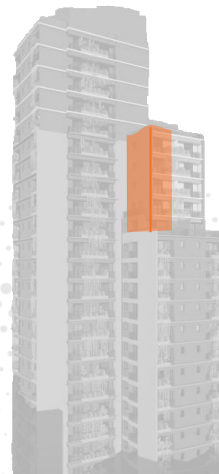
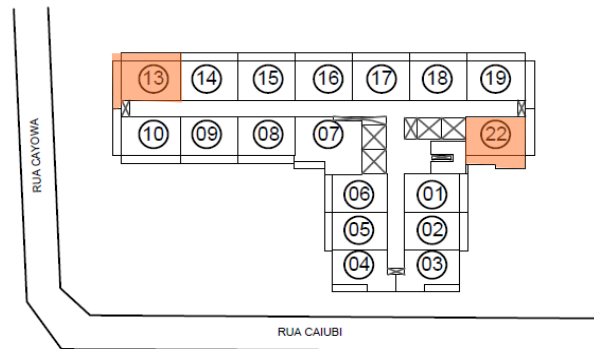
15° AO 18° PAVIMENTO

NEX ONE
CAIUBI

REVISÃO R00 – 27/05/2026

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.

STUDIO 24M² | FINAIS 13 e 22



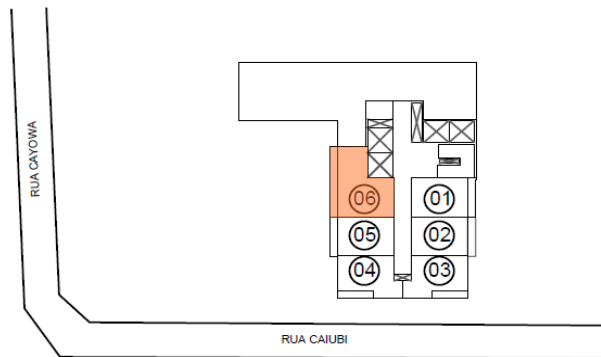
14° AO 18° PAVIMENTO

NEX ONE
CAIUBI

REVISÃO R00 – 27/05/2026

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.

STUDIO 39M² | FINAL 06



20° AO 23° PAVIMENTO

NEX ONE
CAIUBI

REVISÃO R00 – 27/05/2026

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.

O QUE SERÁ ENTREGUE NA SUA UNIDADE:

NEX ONE
CARIÓTIPO

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



PREVISÃO PARA MÁQUINA DE
LAVAR E SECAR ROUPA EM TODAS
UNIDADES

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



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

TERRAÇO E BANHO ENTREGUES
COM REVESTIMENTO CERÂMICO



PREVISÃO PARA FECHAMENTO
RETRÁTIL DE VARANDA NAS
UNIDADES COM TERRAÇO

BACIA ENTREGUE COM
ACIONAMENTO DUPLO PARA
MAIOR ECONOMIA DE ÁGUA



PREVISÃO PARA CHUVEIRO À GÁS
NAS UNIDADES

LEGENDA

-  Acesso Residencial + Lazer
-  Acesso Loja
-  Unidades Residenciais
-  Lazer – Academia e Piscina-
19º Pavimento

Altura total = 77m

Lazer – Academia e Piscina (19º PAV)

Unidades Residenciais

Acesso Residencial + Lazer

Acesso Loja

ESPELHO DE VENDAS

	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO																		
23º Andar	21,11	20,64	21,64	21,64	20,64	39,86																		
22º Andar	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO																		
	21,11	20,64	21,64	21,64	20,64	39,86																		
21º Andar	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO																		
	21,11	20,64	21,64	21,64	20,64	39,86																		
20º Andar	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO																		
	21,11	20,64	21,64	21,64	20,64	39,86																		
19º Andar	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO																		
	21,11	20,64	21,64	21,64	20,64	21,11																		
18º Andar	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO				STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO			STUDIO			
	21,11	20,64	21,64	21,64	20,64	20,65	31,71	23,54	24				23,98	23,59	23,59	23,59	23,63	24,16			24,51			
17º Andar	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO			STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO			STUDIO			
	21,11	20,64	21,64	21,64	20,64	20,65	31,71	23,51	23,65	24,16			24,16	23,65	23,58	23,58	23,58	23,65	24,16		24,51			
16º Andar	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO			STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO			STUDIO			
	21,11	20,64	21,64	21,64	20,64	20,65	31,71	23,51	23,65	24,16			24,16	23,65	23,58	23,58	23,58	23,65	24,16		24,51			
15º Andar	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO			STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO			STUDIO			
	21,11	20,64	21,64	21,64	20,64	20,65	31,71	23,51	23,65	28			28	23,65	23,58	23,58	23,58	23,65	28		29,4			
14º Andar	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	1 DORM	1 DORM	1 DORM			1 DORM	1 DORM	1 DORM	1 DORM	1 DORM	1 DORM			1 DORM			
	21,11	20,64	21,64	21,64	20,64	20,65	30,86	24,66	24,62	47,56			47,56	24,62	24,62	24,62	24,62	24,62	47,6		48,01			
13º Andar	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	1 DORM	1 DORM	1 DORM	STUDIO	STUDIO	1 DORM	1 DORM	1 DORM	1 DORM	1 DORM	1 DORM	1 DORM	STUDIO	STUDIO	1 DORM		
	21,11	20,64	21,64	21,64	20,64	20,65	30,86	24,66	24,62	24,54	21,71	21,71	24,54	24,62	24,62	24,62	24,62	24,62	24,58	21,71	21,71	24,98		
12º Andar	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	1 DORM	1 DORM	1 DORM	STUDIO	STUDIO	1 DORM	1 DORM	1 DORM	1 DORM	1 DORM	1 DORM	1 DORM	STUDIO	STUDIO	1 DORM		
	21,11	20,64	21,64	21,64	20,64	20,65	30,86	24,66	24,62	24,54	21,71	21,71	24,54	24,62	24,62	24,62	24,62	24,62	24,58	21,71	21,71	24,98		
11º Andar	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	1 DORM	1 DORM	1 DORM	STUDIO	STUDIO	1 DORM	1 DORM	1 DORM	1 DORM	1 DORM	1 DORM	1 DORM	STUDIO	STUDIO	1 DORM		
	21,11	20,64	21,64	21,64	20,64	20,65	30,86	24,66	24,62	24,54	21,71	21,71	24,54	24,62	24,62	24,62	24,62	24,62	24,58	21,71	21,71	24,98		
10º Andar	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	1 DORM	1 DORM	1 DORM	STUDIO	STUDIO	1 DORM	1 DORM	1 DORM	1 DORM	1 DORM	1 DORM	1 DORM	STUDIO	STUDIO	1 DORM		
	21,11	20,64	21,64	21,64	20,64	20,65	30,86	24,66	24,62	24,54	21,71	21,71	24,54	24,62	24,62	24,62	24,62	24,62	24,58	21,71	21,71	24,98		
9º Andar	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	1 DORM	1 DORM	1 DORM	STUDIO	STUDIO	1 DORM	1 DORM	1 DORM	1 DORM	1 DORM	1 DORM	1 DORM	STUDIO	STUDIO	1 DORM		
	21,11	20,64	21,64	21,64	20,64	20,65	30,86	24,66	24,62	24,54	21,71	21,71	24,54	24,62	24,62	24,62	24,62	24,62	24,58	21,71	21,71	24,98		
8º Andar	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	1 DORM	1 DORM	1 DORM	STUDIO	STUDIO	1 DORM	1 DORM	1 DORM	1 DORM	1 DORM	1 DORM	1 DORM	STUDIO	STUDIO	1 DORM		
	21,11	20,64	21,64	21,64	20,64	20,65	30,86	24,66	24,62	24,54	21,71	21,71	24,54	24,62	24,62	24,62	24,62	24,62	24,58	21,71	21,71	24,98		
7º andar	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	1 DORM	1 DORM	1 DORM	STUDIO	STUDIO	1 DORM	1 DORM	1 DORM	1 DORM	1 DORM	1 DORM	1 DORM	STUDIO	STUDIO	1 DORM		
	21,11	20,64	21,64	21,64	20,64	20,65	30,86	24,66	24,62	24,54	21,71	21,71	24,54	24,62	24,62	24,62	24,62	24,62	24,58	21,71	21,71	24,98		
6º Andar	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	1 DORM	1 DORM	1 DORM	STUDIO	STUDIO	1 DORM	1 DORM	1 DORM	1 DORM	1 DORM	1 DORM	1 DORM	STUDIO	STUDIO	1 DORM		
	21,11	20,64	21,64	21,64	20,64	20,65	30,86	24,66	24,62	24,54	21,71	21,71	24,54	24,62	24,62	24,62	24,62	24,62	24,58	21,71	21,71	24,98		
5º Andar	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	1 DORM	1 DORM	1 DORM	STUDIO	STUDIO	1 DORM	1 DORM	1 DORM	1 DORM	1 DORM	1 DORM	1 DORM	STUDIO	STUDIO	1 DORM		
	21,11	20,64	21,64	21,64	20,64	20,65	30,86	24,66	24,62	24,54	21,71	21,71	24,54	24,62	24,62	24,62	24,62	24,62	24,58	21,71	21,71	24,98		
4º Andar	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	1 DORM	1 DORM	1 DORM	STUDIO	STUDIO	1 DORM	1 DORM	1 DORM	1 DORM	1 DORM	1 DORM	1 DORM	STUDIO	STUDIO	1 DORM		
	21,11	20,64	21,64	21,64	20,64	20,65	30,86	24,66	24,62	24,54	21,71	21,71	24,54	24,62	24,62	24,62	24,62	24,62	24,58	21,71	21,71	24,98		
3º Andar	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	1 DORM	1 DORM	1 DORM	STUDIO	STUDIO	1 DORM	1 DORM	1 DORM	1 DORM	1 DORM	1 DORM	1 DORM	STUDIO	STUDIO	1 DORM		
	21,11	20,64	21,64	21,64	20,64	20,65	30,86	24,66	24,62	24,54	21,71	21,71	24,54	24,62	24,62	24,62	24,62	24,62	24,58	21,71	21,71	24,98		
2º Andar	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	1 DORM	1 DORM	1 DORM	STUDIO	STUDIO	1 DORM	1 DORM	1 DORM	1 DORM	1 DORM	1 DORM	1 DORM	STUDIO	STUDIO	1 DORM		
	21,11	20,64	21,64	21,64	20,64	20,65	30,86	24,66	24,62	24,54	21,71	21,71	24,54	24,62	24,62	24,62	24,62	24,62	24,58	21,71	21,71	24,98		
1º Andar	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	STUDIO	1 DORM	1 DORM	1 DORM	STUDIO	STUDIO	1 DORM	1 DORM	1 DORM	1 DORM	1 DORM	1 DORM	1 DORM	STUDIO	STUDIO	1 DORM		
	20,38	19,91	29,53	29,53	19,91	19,92	30,86	24,57	24,56	24,62	20,92	20,92	24,56	24,56	24,56	24,56	24,56	24,56	24,58	31,44	21,71	24,98		
Térreo								1 DORM	1 DORM	1 DORM	STUDIO	STUDIO	1 DORM	1 DORM	1 DORM									
								45,69	45,29	45,76	21,11	21,11	36,04	45,3	46,24									
											LOJA													
											108,73													
	Final 1	Final 2	Final 3	Final 4	Final 5	Final 6	Final 7	Final 8	Final 9	Final 10	Final 11	Final 12	Final 13	Final 14	Final 15	Final 16	Final 17	Final 18	Final 19	Final 20	Final 21	Final 22		

O QUE DEVO SABER?

AMBIENTES ENTREGUES COM PISO

Todas unidades - Terraços e Banheiros: piso porcelanato

Unidades Studio - Laminado na sala/dormitório

Unidades 1 Dorm. - Laminado no dormitório

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 no dormitório;

Área Comum: Será entregue sistema de ar condicionado completo para Portaria, Festas, Coworking e Fitness

ELEVADORES

2 elevadores atendem do térreo ao 13º pavimento (sendo 1 social e 1 de serviço), e 2 elevadores que atendem o Térreo e do 14º ao 23º Pavimento (sendo 1 social e 1 de serviço).

SISTEMA CONSTRUTIVO

Alvenaria convencional de concreto armado.

PISCINA

Profundidade: 1,41m

BICICLETÁRIO

Entregue com 20 suportes

DIMENSÕES TERRENO

50m X 19m

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 3,95m e pavimentos residenciais 2,75m;

LIXO

A área de lixo está localizada no térreo com fácil acesso a retirada diária

GERADOR

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

ESPESSURA LAJE

12cm, pé direito livre 2,58m.

OBRIGADA