

**one**  
INNOVATION

DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

**NEX**

ONE  
GENTIL DE MOURA

SEU  
PRÓXIMO  
PASSO

MATERIAL PRELIMINAR – SUJEITO A ALTERAÇÕES



# Localização

**NEX**  
ONE  
GENTIL DE MOURA

A 2 minutos da Estação  
Alto do Ipiranga



AQUÁRIO DE SP

MUSEU DO IPIRANGAE  
PARQUE DA INDEPENDÊNCIA

AV. NAZARÉ

ESTAÇÃO ALTO  
DO IPIRANGA



AV. DR. GENTIL DE MOURA

R. SALVADOR SIMÕES

**NEX**  
ONE  
SANTO AMARANTE

R. VISCONDE DE PIRAJÁ



# Produto



# FICHA TÉCNICA

**NEX**  
ONE  
GENTIL DE MOURA

**Endereço:** Av. Dr. Gentil de Moura, 134 - Ipiranga - SP

**Incorporação:** One Desenvolvimento Imobiliário

**Área do terreno:** 1.943,10m<sup>2</sup>

**Número de torres:** 1

**Total de unidades:** 333 unidades

**Residenciais:** 251 (HMP) + 34 (R2V)

**Não residenciais:** 48 (nR1-12/Flat)

**Vagas:**

**Vagas - Unidades residenciais (2 dorms.):** 34 + 1 PcD (automóveis) + 2 (motos)

**Vagas da fachada ativa:** 04 (automóveis) inclui 02 vagas utilitário/PcD)

**Bicicletário (ganchos):** 285 (uso exclusivo residencial)

**Fachada ativa:**

Loja 01 (nR1-3): 471,69 m<sup>2</sup>

\*Área de permuta

**Nº Pavimentos:**

01 Subsolo (Garagem) + Térreo + 17 (Pav. Tipos) + 01 (cobertura/lazer) + Ático

**Produto:**

**116 unidades:** Studio (26 e 33m<sup>2</sup>)

**183 unidades:** 01 dorm. (32 e 33m<sup>2</sup>)

**34 unidades:** 02 dorms. (46m<sup>2</sup>)

**Construção:** P4 Engenharia

**Arquitetura:** Marchi Arquitetura

**Paisagismo:** Marcelo Vassalo

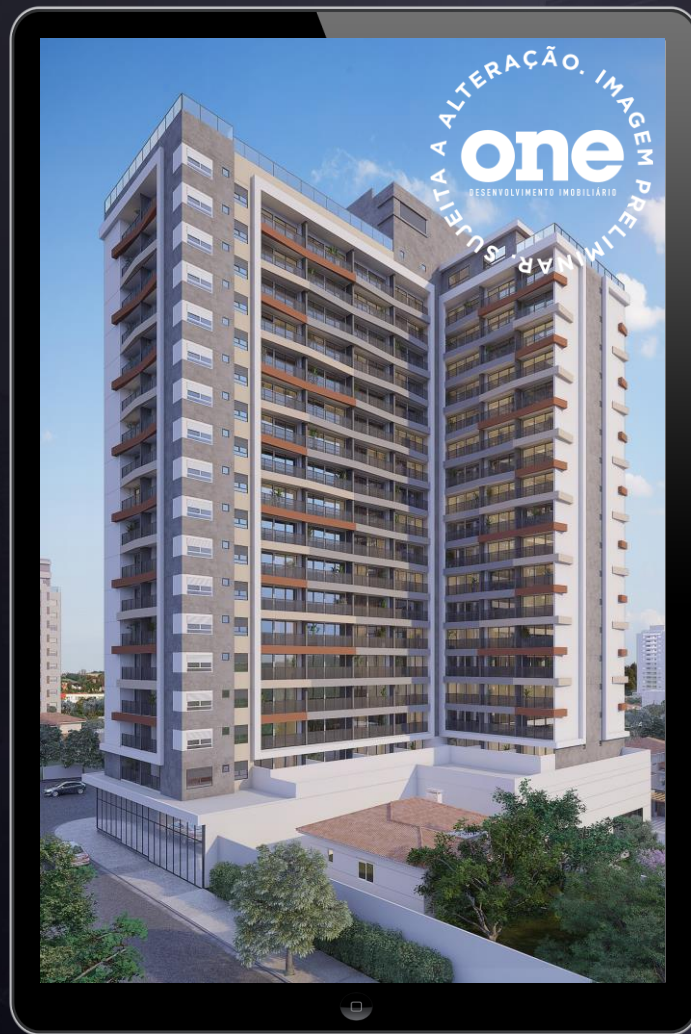
**Decoração:** DP Barros

# ENTRADA PRINCIPAL

**NEX**  
ONE  
GENTIL DE MOURA



# FACHADA



**NEX**  
ONE  
GENTIL DE MOURA





# IMPLANTAÇÃO PAVIMENTO TÉRREO

**NEX**  
ONE  
GENTIL DE MOURA



1. ACESSO PEDESTRES (CONDOMÍNIO)
2. ACESSO VEÍCULOS
3. ACESSO FRONTAL DA LOJA
4. ACESSO LATERAL DA LOJA
5. CLAUSURA
6. LOBBY RESIDENCIAL
7. CORREIOS
8. DELIVERY
9. PET CARE
10. LAVANDERIA RESIDENCIAL
11. BRINQUEDOTECA
12. SALÃO DE FESTAS
13. COWORKING
14. APOIO COWORKING
15. ÁREA DE ESTAR
16. CHURRASQUEIRA
17. LOBBY FLATS
18. DELIVERY
19. ABRIGO DE LIXO FLATS
20. LAVANDERIA FLATS
21. FITNESS FLATS
22. FITNESS EXTERNO FLATS
23. LOJA 01

# BICICLETÁRIO

**NEX**  
ONE  
GENTIL DE MOURA

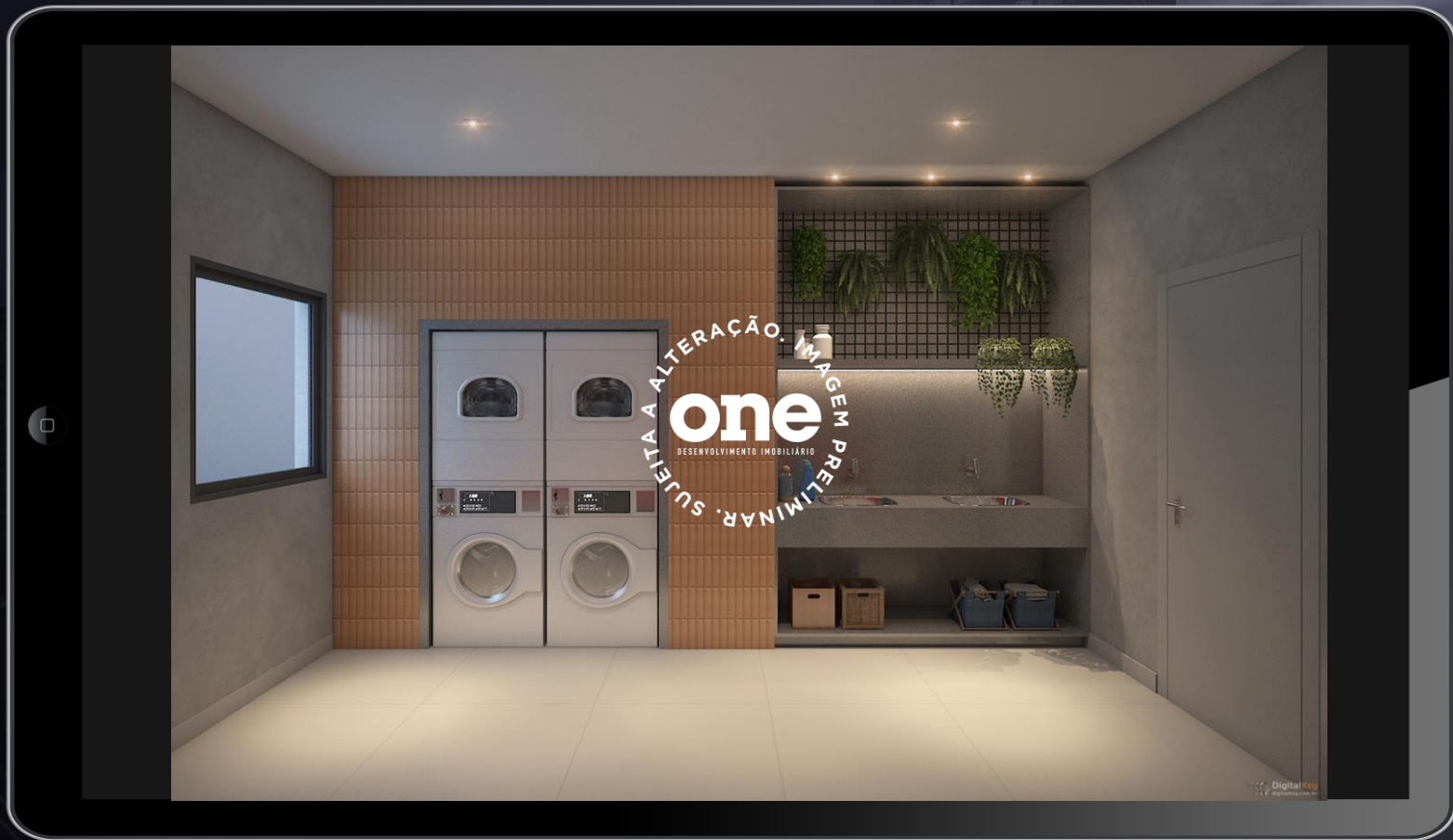


# LOBBY RESIDENCIAL

**NEX**  
ONE  
GENTIL DE MOURA



# LAVANDERIA FLATS



# FITNESS FLATS

**NEX**  
ONE  
GENTIL DE MOURA

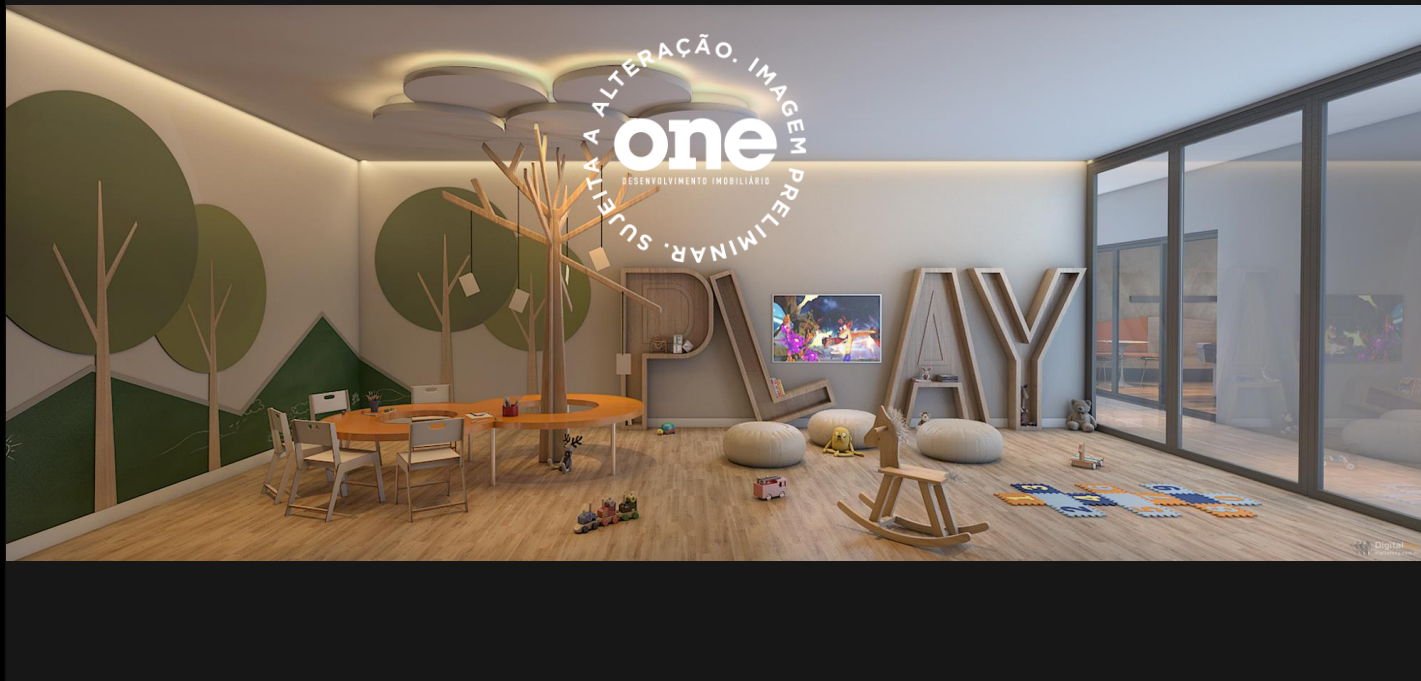


# DELIVERY RESIDENCIAL

**NEX**  
ONE  
CENTIL DE MOURA

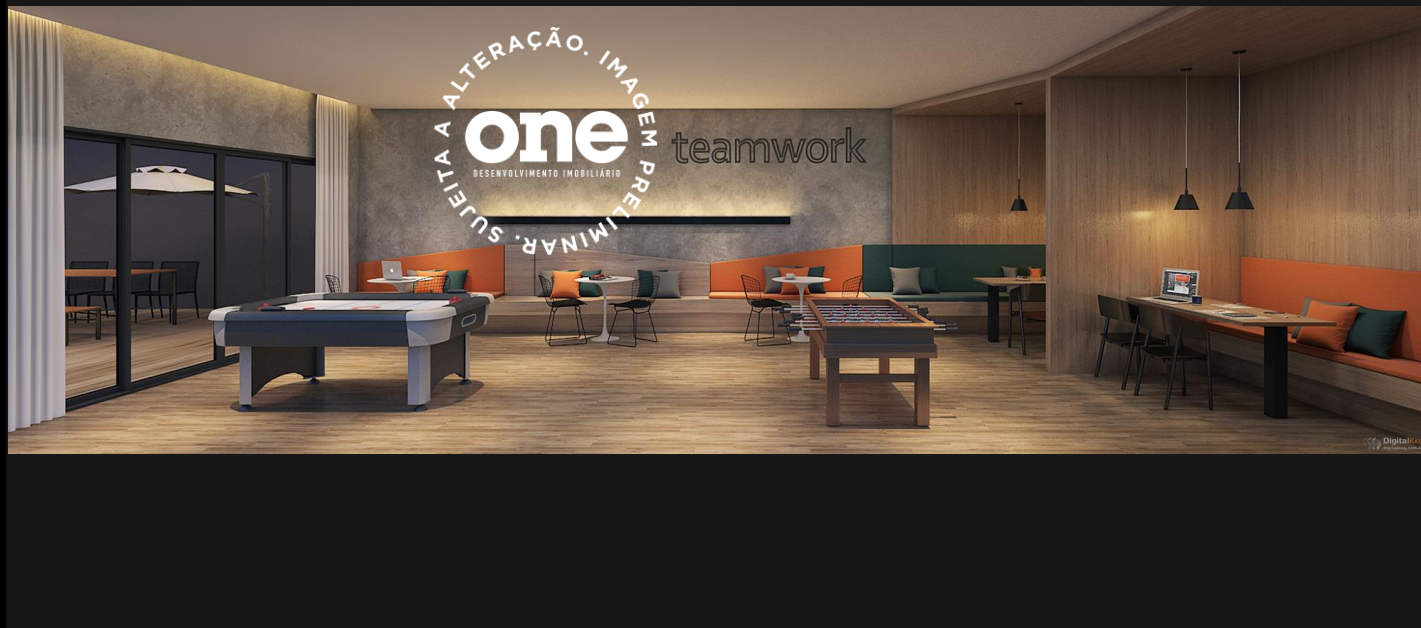


# BRINQUEDOTECA



# COWORKING

**NEX**  
ONE  
GENTIL DE MOURA





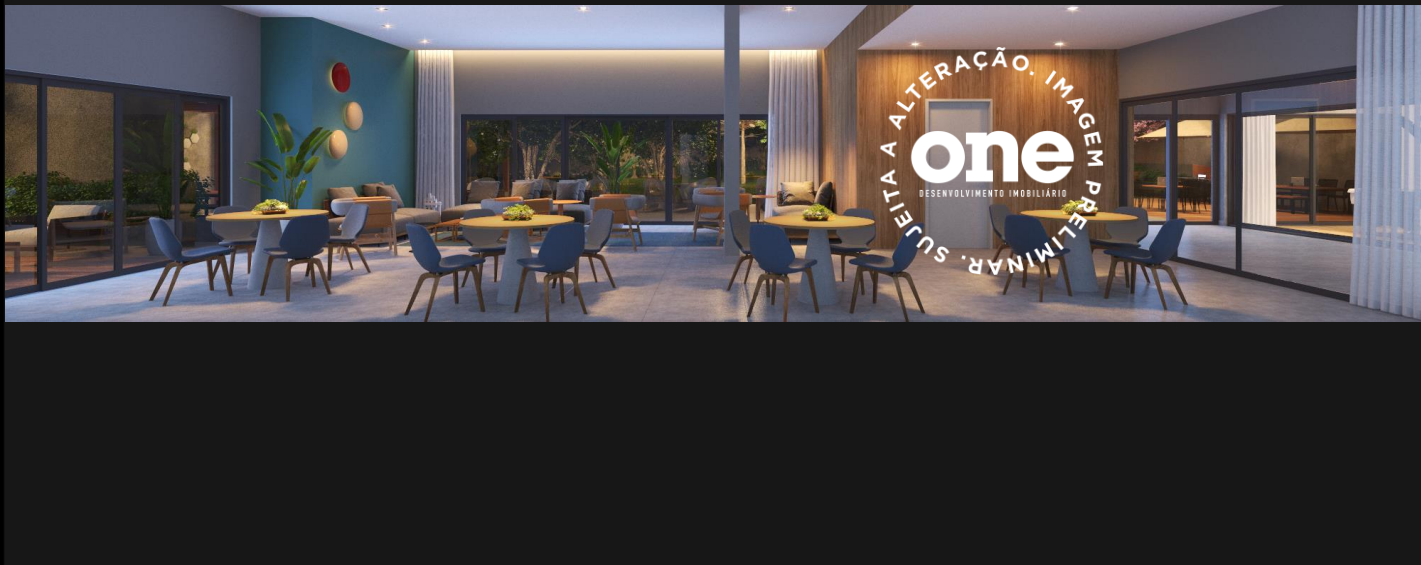
# APOIO COWORKING

**NEX**  
ONE  
GENTIL DE MOURA



# SALÃO DE FESTAS

**NEX**  
ONE  
GENTIL DE MOURA



# LAVANDERIA RESIDENCIAL

**NEX**  
ONE  
GENTIL DE MOURA



# CHURRASQUEIRA



SUBJECT A ALTERAÇÃO. IMAGEM PRELIMINAR.

**one**  
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

# PET CARE



SUJEITO A ALTERAÇÃO. IMAGEM PRELIMINAR.  
**one**  
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

# IMPLANTAÇÃO 18º - COBERTURA / LAZER

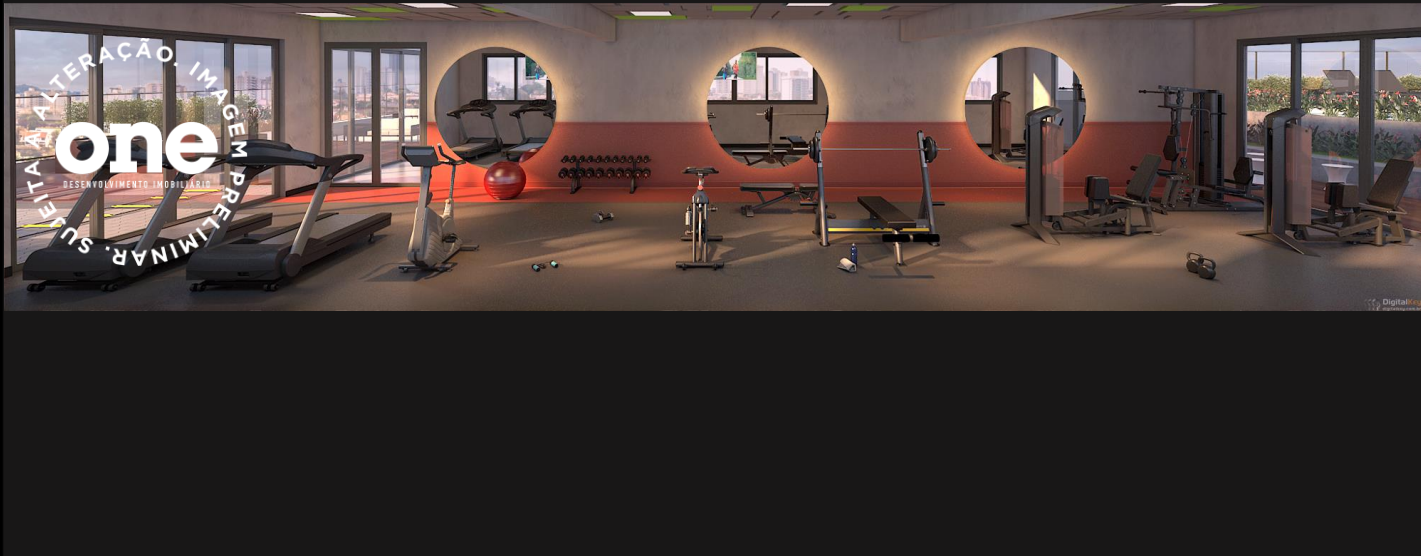
**NEX**  
ONE  
GENTIL DE MOURA



1. FITNESS RESIDENCIAL
2. FITNESS EXTERNO RESIDENCIAL
3. PRAÇA
4. ROOFTOP ESTAR
5. LOUNGE BAR
6. APOIO LOUNGE BAR
7. PISCINA
8. DECK MOLHADO
9. SOLÁRIO
10. DUCHA

# FITNESS RESIDENCIAL

**NEX**  
ONE  
CENTIL DE MOURA



# FITNESS FUNCIONAL EXTERNO





# LOUNGE BAR

**NEX**  
ONE  
GENTIL DE MOURA



SUJEITA A ALTERAÇÃO. IMAGEM PRELIMINAR.

**one**  
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

Digitel

# LOUNGE BAR

**NEX**  
ONE  
CENTIL DE MOURA



# APOIO LOUNGE BAR

**NEX**  
ONE  
GENTIL DE MOURA



# SOLÁRIO

**NEX**  
ONE  
GENTIL DE MOURA



# PISCINA



# PISCINA

**NEX**  
ONE  
GENTIL DE MOURA





# Plantas

# PLANTA STUDIO

## 27,15 m<sup>2</sup>

Tipologia Final 16  
Residencial | 7º ao 17º pavimento

Ponto para purificador / filtro de água

Bancada em granito

Ponto para forno e cooktop elétrico

Ponto para tomada USB

Infra para Wi-fi

Apto. entregue com piso laminado

Maior dimensão de caixilho gerando amplitude de iluminação e ventilação | Integração com o terraço

### NOTAS:

UNIDADES COM ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO NATURAL NO BANHEIRO:  
FINAIS 01 | 08 | 06 | 09 | 16 | 17

PLANTAS ILUSTRATIVAS 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.



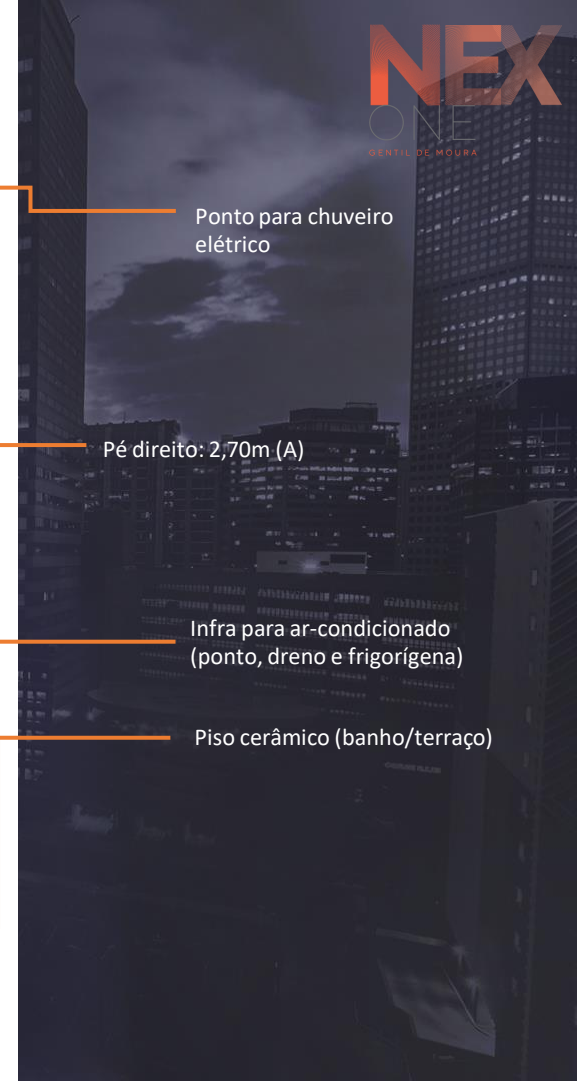
Ponto para chuveiro elétrico

Pé direito: 2,70m (A)

Infra para ar-condicionado (ponto, dreno e frigorígena)

Piso cerâmico (banho/terraço)

**NEX**  
ONE  
CENTIL DE MOURA





## PLANTA 1 DORMITÓRIO

# 33,11 m<sup>2</sup>

Tipologia Final 01  
Residencial | 7º ao 17º pavimento

Ponto para chuveiro elétrico

Infra para ar-condicionado  
(ponto, dreno e frigorigena)

Infra para Wi-fi

Piso cerâmico(banho/terraço)

### NOTAS:

UNIDADES COM ILUMINAÇÃO E  
VENTILAÇÃO NATURAL NO BANHEIRO:  
FINAIS 01 | 08 | 06 | 09 | 16 | 17

PLANTAS ILUSTRATIVAS 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.



Ponto para forno e cooktop elétrico

Bancada em granito

Ponto para purificador / filtro de água

Apto. entregue com piso laminado

Pé direito: 2,70m (A)

Porta balcão no estar e dormitório

**NEX**  
ONE  
CENTRO DE MOURA

## PLANTA 2 DORMITÓRIOS

# 46,10 m<sup>2</sup>

Tipologia Final 09  
Residencial | 1º ao 17º pavimento

Ponto para forno e cooktop elétrico

Piso cerâmico (banho/cozinha)

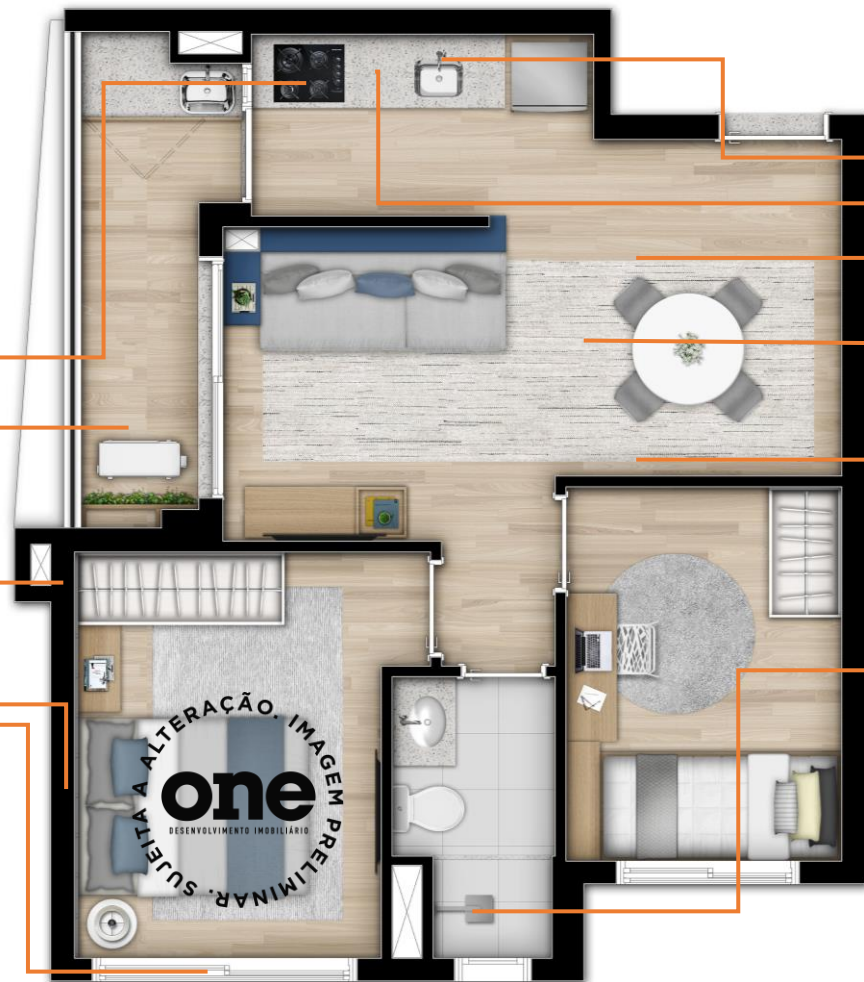
Ponto para tomada USB

Infra para ar-condicionado  
(ponto, dreno e frigorígena)

Janela com persiana embutida

NOTAS:  
UNIDADES COM ILUMINAÇÃO E  
VENTILAÇÃO NATURAL NO BANHEIRO:  
FINAIS 01 | 08 | 06 | 09 | 16 | 17

PLANTAS ILUSTRATIVAS 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.



Ponto para purificador / filtro de água

Bancada em  
granito

Apto. entregue com piso laminado

Pé direito: 2,70m (A)

Infra para Wi-fi

Ponto para chuveiro elétrico

**NEX**  
ONE  
GENTIL DE MOURA



## PLANTA STUDIO

# 27,17 m<sup>2</sup>

Tipologia Final 17  
NR Flat | 1º ao 6º pavimento

Ponto para chuveiro elétrico

Banho ventilado

Infra para ar-condicionado  
(ponto, dreno e  
frigorígena)

Ponto para tomada USB

Infra para Wi-fi

Piso cerâmico (banho/terraço)

### NOTAS:

UNIDADES COM ILUMINAÇÃO E  
VENTILAÇÃO NATURAL NO BANHEIRO:  
FINAIS 01 | 08 | 06 | 09 | 16 | 17

PLANTAS ILUSTRATIVAS 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.



Bancada em granito

Ponto para purificador / filtro de água

Ponto para forno e cooktop elétrico

Apto. entregue com piso laminado

Pé direito: 2,70m (A)

Maior dimensão de caixilho gerando amplitude de  
iluminação e ventilação | Integração com o terraço

**NEX**  
ONE  
CENTIL DE MOURA

## PLANTA STUDIO

# 32,52 m<sup>2</sup>

Tipologia Final 02  
NR Flat | 1º ao 6º pavimento

Ponto para purificador / filtro de água

Bancada em granito

Ponto para forno e cooktop elétrico

Ponto para tomada USB

Infra para Wi-fi

Piso cerâmico (banho/terraço)

NOTAS:  
UNIDADES COM ILUMINAÇÃO E  
VENTILAÇÃO NATURAL NO BANHEIRO:  
FINAIS 01 | 08 | 06 | 09 | 16 | 17

PLANTAS ILUSTRATIVAS 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.



Ponto para chuveiro elétrico

Apto. entregue com piso laminado

Infra para ar-condicionado  
(ponto, dreno e frigorígena)

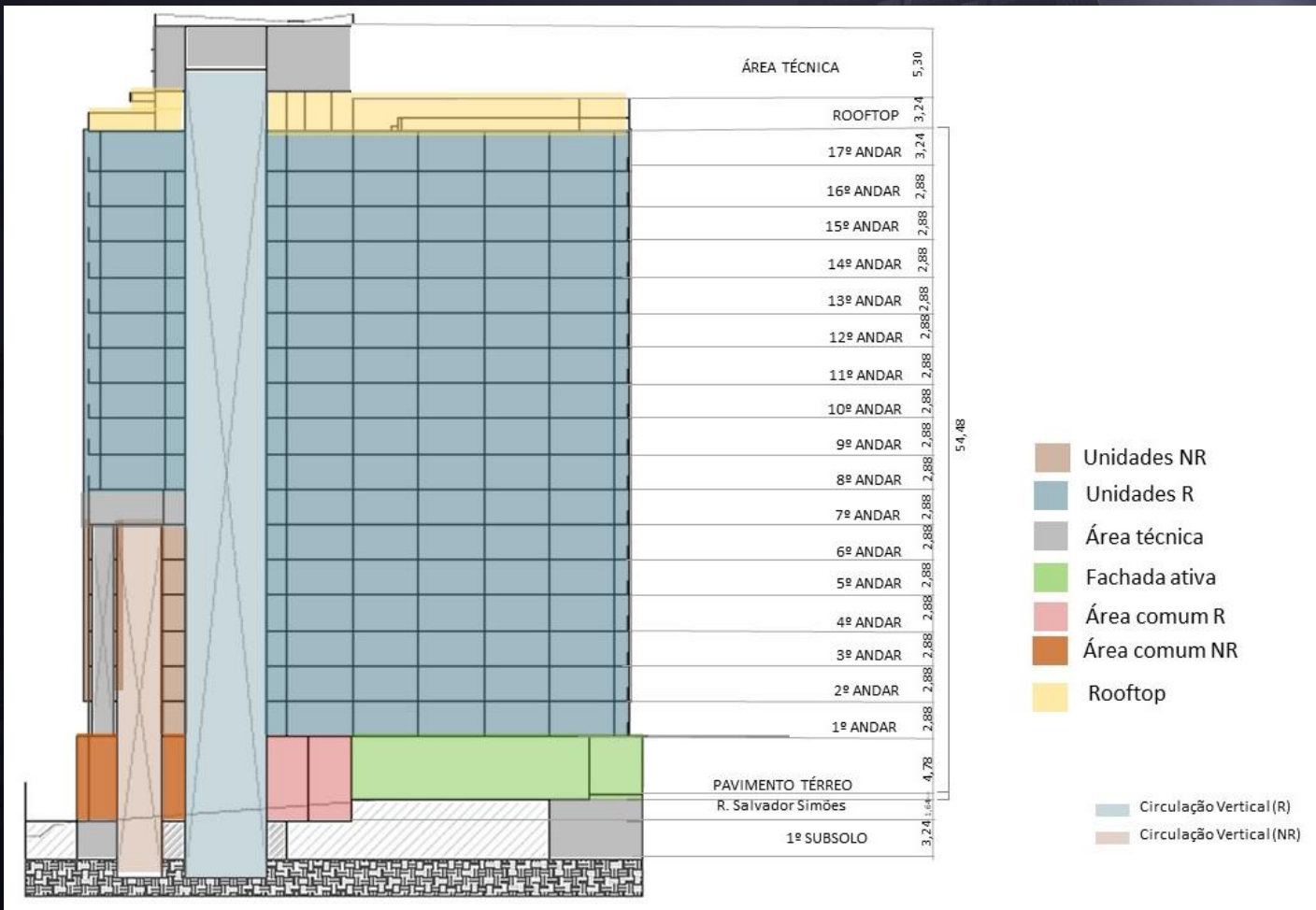
Pé direito: 2,70m (A)

Porta balcão no estar e dormitório

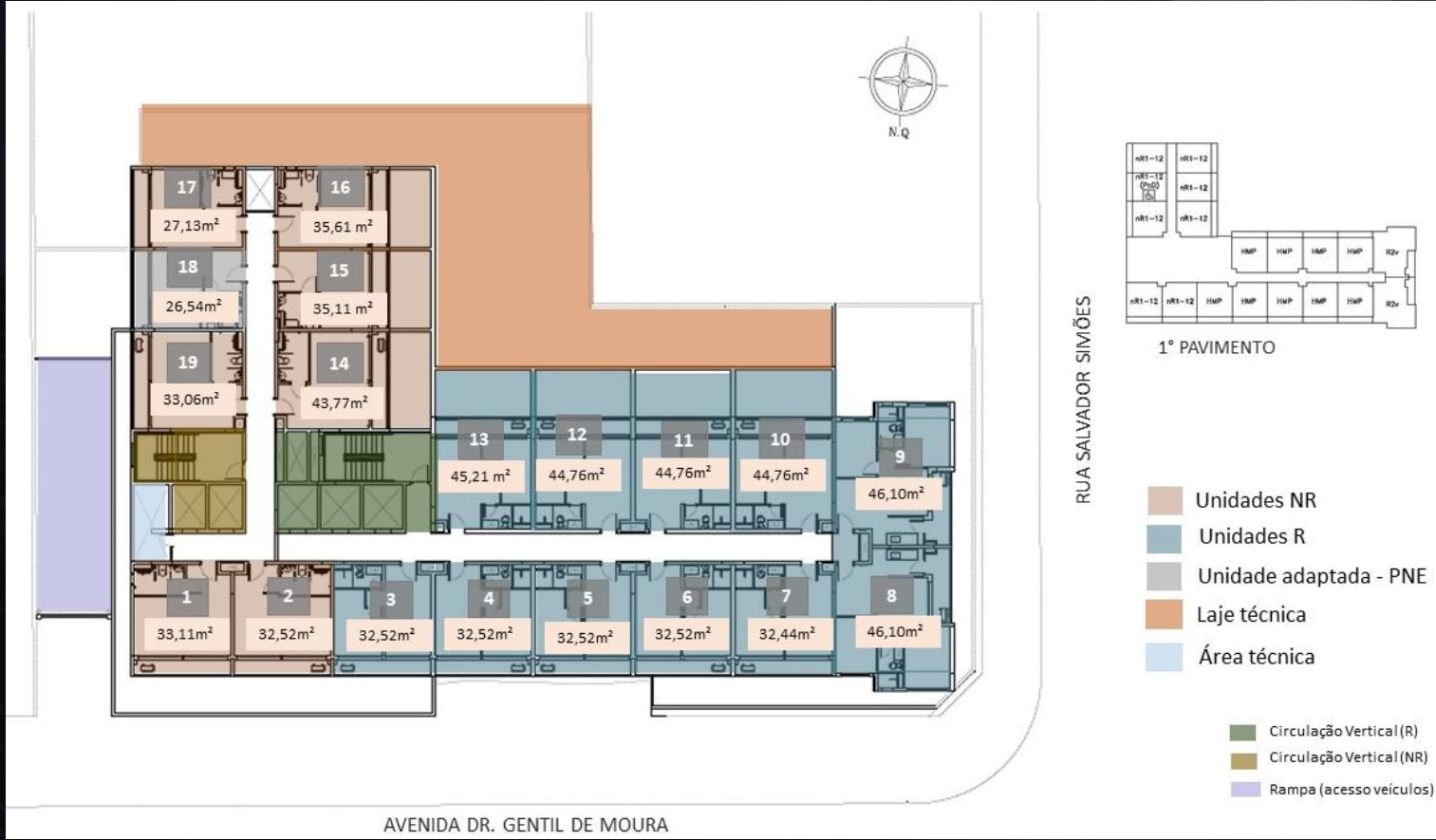


# Material técnico

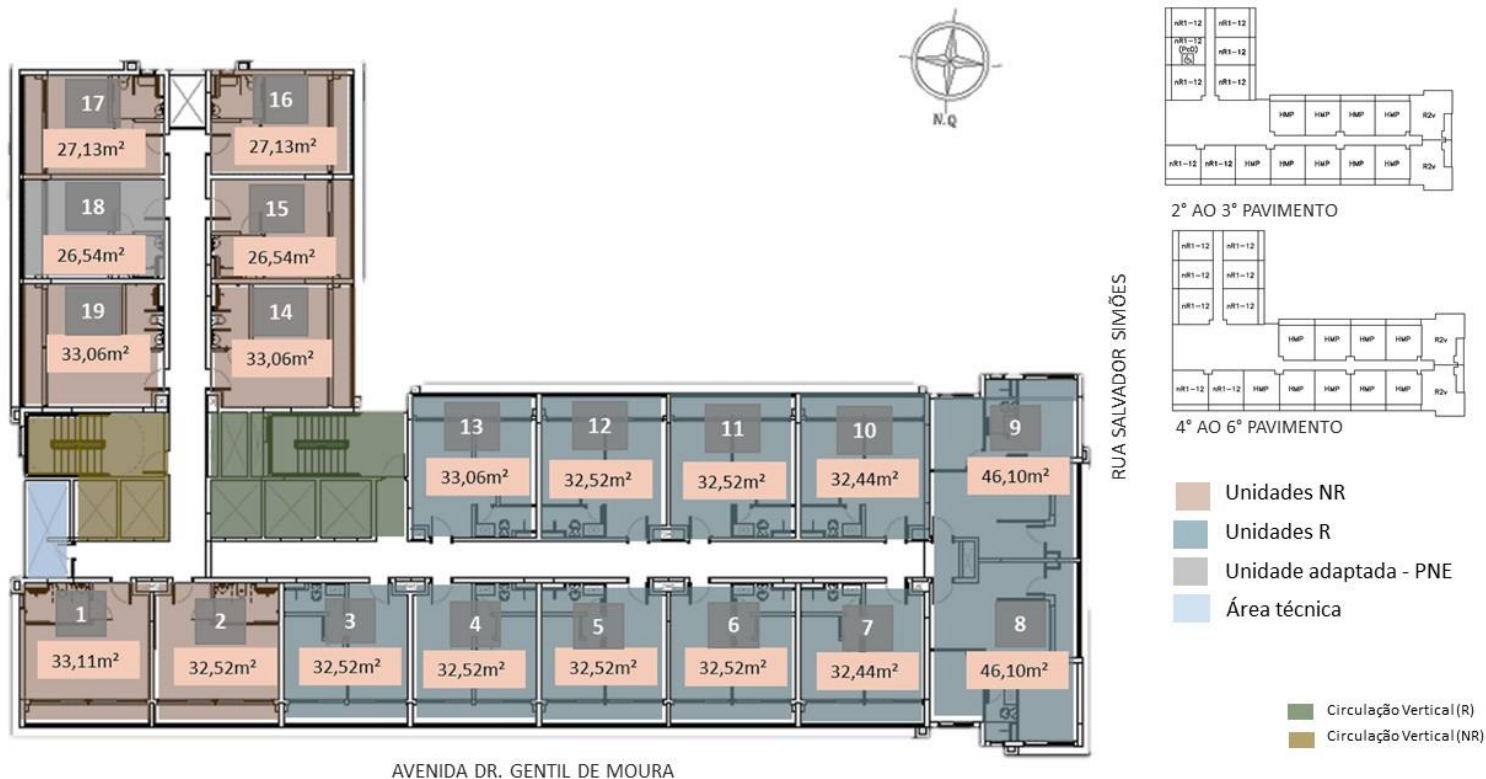
# CORTE



# PLANTA 1º PAVIMENTO | NR e RESIDENCIAL

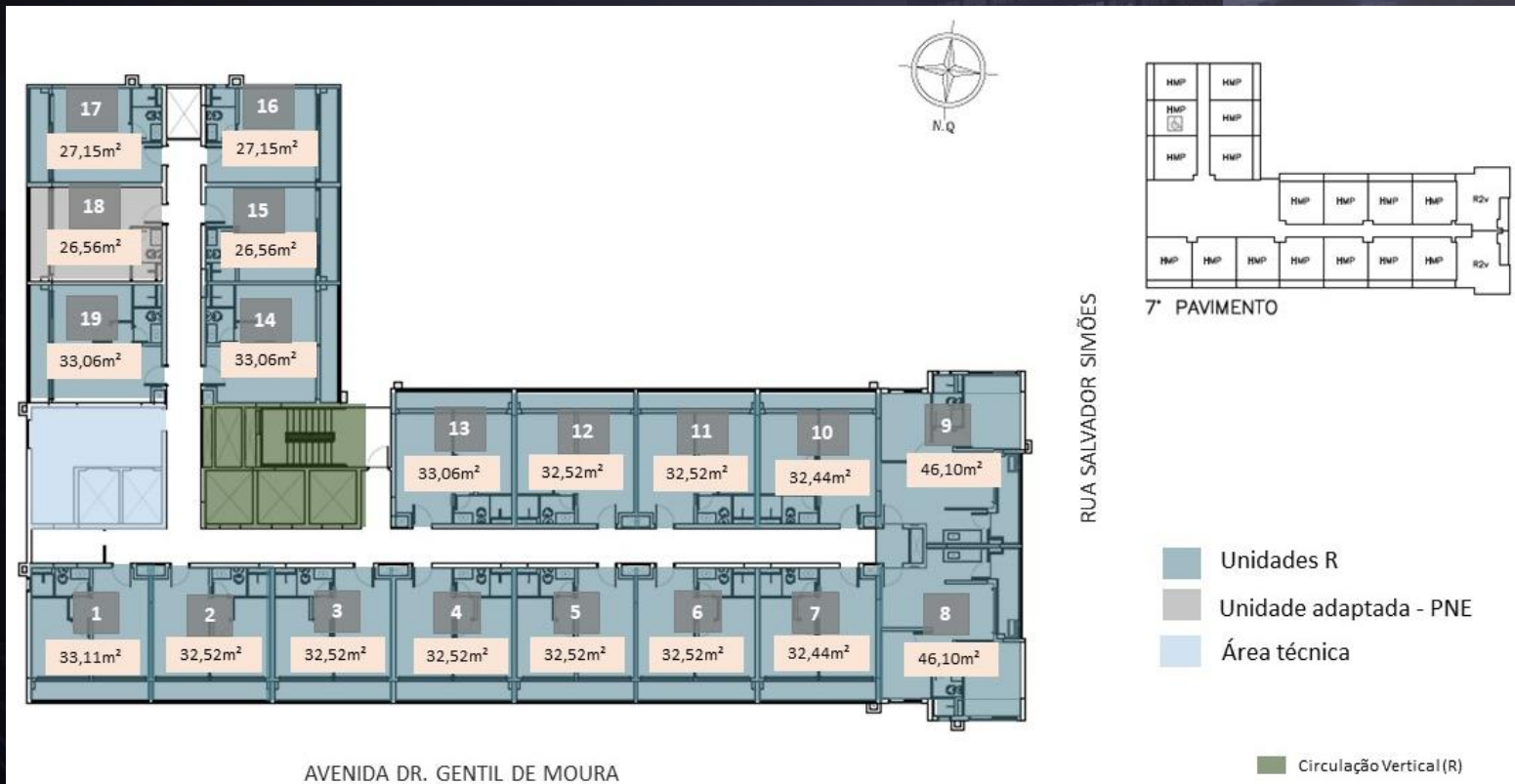


# PLANTA 2º ao 6º PAVIMENTO | NR e RESIDENCIAL

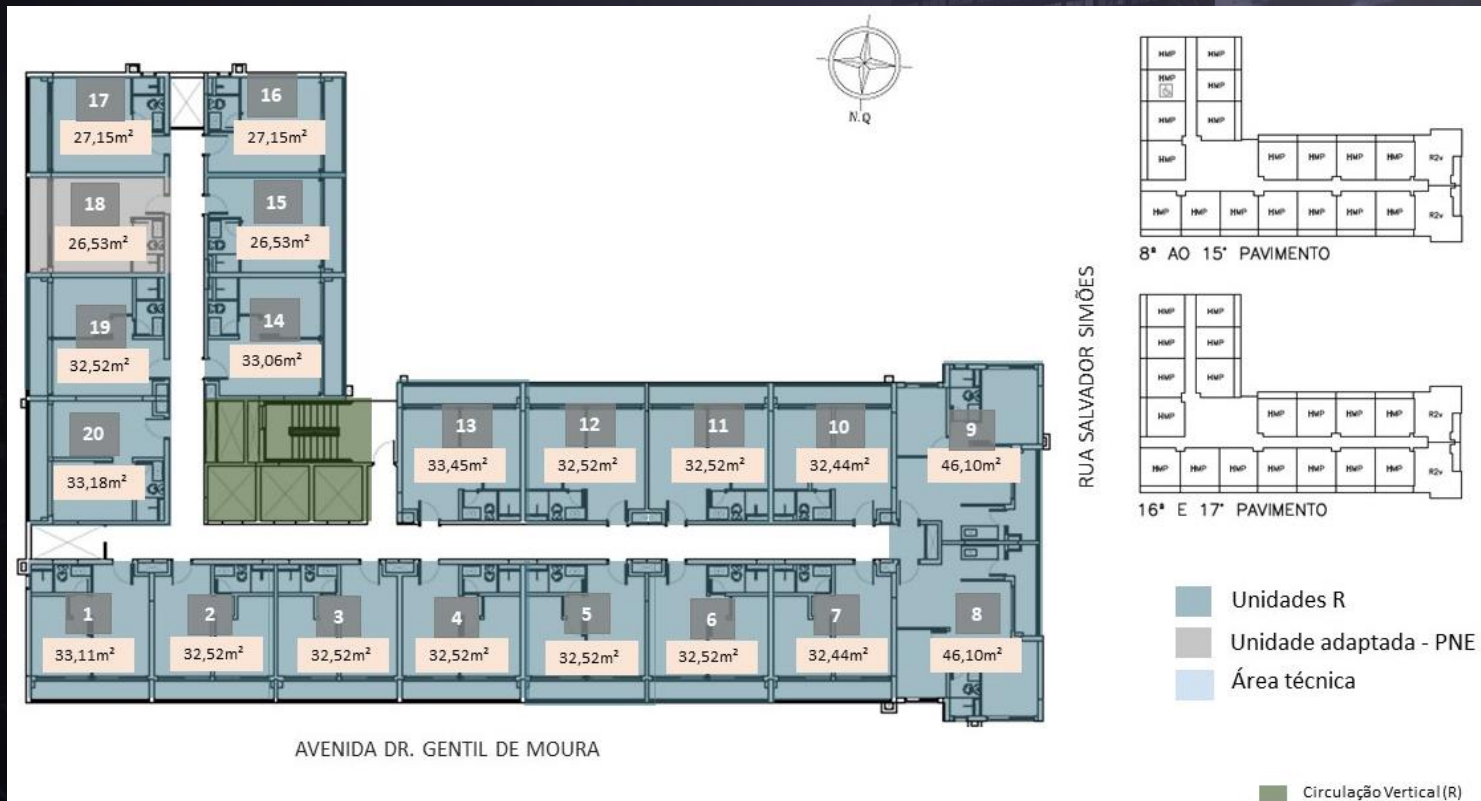




# PLANTA 7º PAVIMENTO | RESIDENCIAL



# PLANTA 8º ao 17º PAVIMENTO | RESIDENCIAL



# NEX

## ONE

GENTIL DE MOURA

INCORPORAÇÃO:



FUTURA INTERMEDIÇÃO:



CONSTRUÇÃO:



ONE GENTIL DE MOURA Empreendimento Imobiliários SPE LTDA.O projeto encontra-se em aprovação na PMSP (Prefeitura Municipal de São Paulo). Todas as imagens são ilustrativas podendo sofrer alterações no desenvolvimento do projeto executivo. O empreendimento só poderá ser comercializado após o registro de incorporação.